



Regels bestemmingsplan "Buitengebied Waalre"

Planstatus: vastgesteld

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0866.BP00170-0301

Auteur: cortelee

hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	29
Artikel 1 Begrippen.....	29
1.1 plan:.....	29
1.2 bestemmingsplan:	29
1.3 aanbouw:.....	29
1.4 aanduiding:.....	29
1.5 aanduidingsgrens:	29
1.6 aangebouwd bijgebouw:.....	29
1.7 achtererfgebied:.....	29
1.8 agrarisch bedrijf:.....	29
1.9 agrarisch bedrijfsgebouw:	29
1.10 agrarisch bouwvlak:.....	30
1.11 agrarisch grondgebruik:.....	30
1.12 agrarisch natuurbeheer:.....	30
1.13 agrarisch-technisch hulpbedrijf:.....	30
1.14 agrarisch verwant bedrijf	30
1.15 akkerbouwbedrijf:	30
1.16 archeologisch deskundige:	30
1.17 archeologisch onderzoek:.....	30
1.18 archeologische verwachting:.....	30
1.19 archeologische waarde:.....	31
1.20 bassin:.....	31
1.21 bebouwde kom.....	31
1.22 bebouwing:.....	31
1.23 bebouwingspercentage:.....	31

1.24 bedrijf aan huis:	31
1.25 bedrijfsgebouw:	31
1.26 bedrijfsmatige exploitatie	31
1.27 bedrijfswoning/dienstwoning:	31
1.28 bed & breakfast	32
1.29 begeleidingscommissie Loon:	32
1.30 beperkt kwetsbaar object:	32
1.31 beroep aan huis:	32
1.32 bestaand:	32
1.32.1 mestbewerking	32
1.32.2 veehouderijen	33
1.33 bestemmingsgrens:	33
1.34 bestemmingsvlak:	33
1.35 boerderijkamer:	33
1.36 bosbouw:	33
1.37 bouwen:	33
1.38 bouwgrens:	33
1.39 bouwlaag:	33
1.40 bouwperceel:	34
1.41 bouwperceelgrens:	34
1.42 bouwvlak:	34
1.43 bouwwerk:	34
1.44 bijbehorend bouwwerk	34
1.45 bijgebouw:	34
1.46 caravan:	34
1.47 containerteelt	34

1.48 CROW	34
1.49 cultuurhistorische waarde:.....	35
1.50 dagrecreatie:	35
1.51 detailhandel:.....	35
1.52 dienstverlening:.....	35
1.53 ecologische hoofdstructuur:.....	35
1.54 extensief dagrecreatief medegebruik:	35
1.55 gebouw:.....	35
1.56 gebouwgebonden teelt:	35
1.57 gemeentelijke monumentencommissie:.....	35
1.58 glastuinbouwbedrijf:	36
1.59 grondgebonden agrarisch bedrijf:.....	36
1.60 grondgebonden veehouderij:.....	36
1.61 groothandel:.....	36
1.62 hervestiging:.....	36
1.63 hoofdgebouw:	36
1.64 horeca:.....	36
1.65 intensieve veehouderij:.....	38
1.66 kampeermiddelen:	39
1.67 kantoor:	39
1.68 kas:.....	39
1.69 kwaliteitsverbetering van het landschap:	39
1.70 kwetsbaar object:	39
1.71 landhuis:	39
1.72 landschappelijke inpassing:	39
1.73 landgoed:.....	39

1.74 landgoedtuin:	40
1.75 landschappelijke waarde:	40
1.76 langgevelboerderij.....	40
1.77 manege:	40
1.78 natuurwaarde:	40
1.79 nevenactiviteit(en)	40
1.80 nutsvoorzieningen:	40
1.81 omschakeling:	41
1.82 onderkomen:	41
1.83 overkapping:	41
1.84 overig bouwwerk:	41
1.85 paardenbak:	41
1.86 paardenhouderij:	41
1.87 peil:	41
1.88 plattelandswoning:	42
1.89 prostitutie:	42
1.90 recreatiewoning:	42
1.91 reclame:	42
1.92 risicovolle inrichting:	42
1.93 rood-met-groeninstrumentarium	42
1.94 RUST-punt.....	42
1.95 schuilstal:	43
1.96 schuurkas:	43
1.97 scoutingactiviteiten:	43
1.98 seksinrichting:	43
1.99 sierteeltbedrijf:	43

1.100 sleufsilos:	43
1.101 statische opslag:	43
1.102 teeltondersteunende kassen:	43
1.103 teeltondersteunende voorzieningen:	43
1.104 tent:	44
1.105 tunnel(kas):	44
1.106 uitbouw:	44
1.107 vakantiecentrum	44
1.108 veehouderij:	44
1.109 veehuisvestingsgebouw	45
1.110 villa	45
1.111 (vollegronds)teeltbedrijf:	45
1.112 volwaardig agrarisch bedrijf:	45
1.113 voorgevel:	45
1.114 voorgevellijn:	45
1.115 vrijstaand bijgebouw:	45
1.116 water:	45
1.117 waterhuishoudkundige voorzieningen:	45
1.118 wonen:	45
1.119 woning:	46
1.120 wooneenheid:	46
1.121 woonwagen:	46
1.122 zorgvuldige veehouderij	46
Artikel 2 Wijze van meten	46
2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:	46
2.2 afstand tussen gebouwen:	46

2.3 de dakhelling:	46
2.4 de goothoogte van een bouwwerk:	46
2.5 de inhoud van een bouwwerk, een gebouw zijnde:	46
2.6 de inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.....	46
2.7 de bouwhoogte van een bouwwerk:.....	47
2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:.....	47
2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:	47
2.10 ondergeschikte bouwonderdelen:	47
2.11 relatie:	47
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	48
Artikel 3 Agrarisch	48
3.1 Bouwregels	48
3.1.1 Algemeen:.....	48
3.1.2 Bedrijfsgebouwen:.....	48
3.1.3 Teeltondersteunende voorzieningen:	48
3.1.4 Bedrijfswoning:.....	49
3.1.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	49
3.1.6 Moestuinvoorzieningen.....	50
3.2 Nadere eisen.....	50
3.3 Afwijken van de bouwregels	51
3.3.1 Uitbreiding niet-veehuisvesting	52
3.3.2 Vergroting veehuisvesting.....	52
3.3.3 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen	52
3.3.4 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	53
3.3.5 Lagere dakhelling.....	53
3.3.6 Bouwen buiten het bouwvlak	53

3.3.7 Teeltondersteunende voorzieningen	54
3.4 Specifieke gebruiksregels	54
3.4.1 Agrarisch gebruik.....	54
3.4.2 Overig gebruik	54
3.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	55
3.5.1 Bed & breakfast.....	55
3.5.2 Detailhandel	55
3.5.3 Kinderopvang.....	55
3.5.4 Kleinschalig kamperen.....	56
3.5.5 Pensionstalling.....	56
3.5.6 Statische opslag	56
3.5.7 Terras- en speelvoorzieningen	57
3.5.8 Zorgboerderij.....	57
3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	57
3.6.1 Verbod:.....	57
3.6.2 Schema omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:	58
3.6.3 Uitzonderingen op het verbod:	58
3.6.4 Toetsingscriteria	58
3.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	58
3.7.1 Landschappelijke inpassing	59
3.7.2 Boerderijkamers	59
3.7.3 Containerteelt	59
3.7.4 Vormaanpassing agrarisch bouwvlak	60
3.7.5 Vergroting agrarisch bouwvlak.....	60
3.7.6 Grondgebonden veehouderij	61

3.7.7 Paardenhouderij.....	61
3.7.8 Gebouwgebonden teeltbedrijf.....	62
3.7.9 Plattelandswoning.....	62
3.7.10 Burgerwoning(en).....	62
Artikel 4 Agrarisch met waarden.....	63
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	63
4.2 Bouwregels.....	64
4.2.1 Algemeen:.....	64
4.2.2 Bedrijfsgebouwen:.....	64
4.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen:.....	65
4.2.4 Bedrijfswoning:.....	65
4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	65
4.3 Afwijken van de bouwregels.....	66
4.3.1 Uitbreiding niet-veehuisvesting.....	67
4.3.2 Vergroting veehuisvesting.....	67
4.3.3 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen.....	67
4.3.4 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde.....	68
4.3.5 Lagere dakhelling.....	68
4.3.6 Bouwen buiten bouwvlak.....	68
4.3.7 Teeltondersteunende voorzieningen.....	69
4.4 Specifieke gebruiksregels.....	69
4.4.1 Agrarisch gebruik.....	70
4.4.2 Activiteitenboerderij.....	70
4.4.3 Groepskamperen.....	70
4.4.4 Overig gebruik.....	70
4.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	71

4.5.1 Bed & breakfast.....	71
4.5.2 Detailhandel	71
4.5.3 Kinderopvang.....	71
4.5.4 Kleinschalig kamperen.....	71
4.5.5 Pensionstalling.....	72
4.5.6 Statische opslag.....	72
4.5.7 Terras- en speelvoorzieningen	73
4.5.8 Zorgboerderij.....	73
4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	73
4.6.1 Verbod:	73
4.6.2 Schema omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:	73
4.6.3 Uitzonderingen op het verbod:	76
4.6.4 Toetsingscriteria:	76
4.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	76
4.7.1 Landschappelijke inpassing	77
4.7.2 Boerderijkamers	77
4.7.3 Containerteelt	77
4.7.4 Vormaanpassing agrarisch bouwvlak	77
4.7.5 Vergroting agrarisch bouwvlak.....	78
4.7.6 Grondgebonden veehouderij	79
4.7.7 Gebouwgebonden teeltbedrijf.....	79
4.7.8 Plattelandswoning	79
4.7.9 Burgerwoning(en).....	80
4.7.10 Agrarisch met waarden - Natuur.....	81
4.7.11 Natuur.....	81

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur	81
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	81
5.2 Bouwregels	81
5.3 Afwijken van de bouwregels	81
5.4 Specifieke gebruiksregels	81
5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	82
5.5.1 Verbod:.....	82
5.5.2 Uitzonderingen op het verbod:.....	82
5.5.3 Toetsingscriteria:.....	83
Artikel 6 Bedrijf.....	83
6.1 Bestemmingsomschrijving.....	83
6.2 Bouwregels	84
6.2.1 Algemeen:.....	84
6.2.2 Bedrijfsgebouwen:.....	84
6.2.3 Bedrijfswoning:.....	85
6.2.4 Bijbehorende bouwwerken:.....	85
6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	85
6.2.6 Nadere eisen.....	86
6.3 Afwijken van de bouwregels	86
6.3.1 Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen (sb-1).....	86
6.3.2 Lagere dakhelling.....	86
6.4 Specifieke gebruiksregels	86
6.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	87
6.5.1 Kinderopvang.....	87
6.6 Wijzigingsbevoegdheid.....	87

6.6.1 Burgerwoning	87
6.6.2 Wijziging bedrijfstype	88
Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening	88
7.1 Bestemmingsomschrijving.....	88
7.2 Bouwregels	89
7.2.1 Gebouwen	89
7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	89
Artikel 8 Bos.....	89
8.1 Bestemmingsomschrijving.....	89
8.2 Bouwregels	90
8.3 Afwijken van de bouwregels	90
8.4 Specifieke gebruiksregels	90
8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	90
8.5.1 Verbod:	90
8.5.2 Uitzonderingen op het verbod:	91
8.5.3 Toetsingscriteria:	91
8.6 Wijzigingsbevoegdheid.....	92
Artikel 9 Cultuur en Ontspanning.....	92
9.1 Bestemmingsomschrijving.....	92
9.2 Bouwregels	92
9.2.1 Gebouwen, geen speelvoorzieningen zijnde.....	92
9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	92
9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	93
9.3.1 Verbod:	93
9.3.2 Uitzonderingen op het verbod:	93

9.3.3 Toetsingscriteria:	93
Artikel 10 Groen	94
10.1 Bestemmingsomschrijving.....	94
10.2 Bouwregels	94
10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	94
10.3 Afwijken van de bouwregels	94
10.4 Specifieke gebruiksregels	95
Artikel 11 Horeca	95
11.1 Bestemmingsomschrijving.....	95
11.2 Bouwregels	96
11.2.1 Algemeen:.....	96
11.2.2 Bedrijfsgebouwen:	96
11.2.3 Bedrijfswoning:.....	96
11.2.4 Bijbehorende bebouwing:	96
11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	97
11.2.6 Nadere eisen.....	97
11.3 Specifieke gebruiksregels	97
11.4 Wijzigingsbevoegdheid.....	98
11.4.1 Wijziging horeca-categorie.....	98
Artikel 12 Maatschappelijk.....	98
12.1 Bestemmingsomschrijving.....	98
12.2 Bouwregels	98
12.2.1 Verenigingsleven:	98
12.2.2 Brandweeropleidingscentrum:.....	99
12.2.3 Nadere eisen.....	100
12.3 Specifieke gebruiksregels	100

12.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	100
12.4.1 Kinderopvang	100
Artikel 13 Natuur	101
13.1 Bestemmingsomschrijving.....	101
13.2 Bouwregels	101
13.3 Afwijken van de bouwregels	101
13.4 Specifieke gebruiksregels	101
13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	102
13.5.1 Verbod:.....	102
13.5.2 Uitzonderingen op het verbod:	102
13.5.3 Toetsingscriteria:	103
Artikel 14 Recreatie	103
14.1 Bestemmingsomschrijving.....	103
14.2 Bouwregels	104
14.2.1 Gebouwen vakantiecentrum.....	104
14.2.2 Bedrijfswoning:.....	104
14.2.3 Bijbehorende bebouwing:	104
14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	105
14.2.5 Nadere eisen.....	105
14.3 Specifieke gebruiksregels	105
14.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	106
14.4.1 Ondergeschikte horeca	106
14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	106
14.5.1 Verbod	106
14.5.2 Uitzonderingen	106

14.5.3 Toetsingscriteria	106
14.5.4 Voorwaarde	107
14.6 Wijzigingsbevoegdheid	107
14.6.1 Verhoging bebouwingspercentage	107
Artikel 15 Sport.....	107
15.1 Bestemmingsomschrijving.....	107
15.2 Bouwregels	108
15.2.1 Gebouwen:	108
15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	108
15.3 Specifieke gebruiksregels	109
Artikel 16 Tuin	109
16.1 Bestemmingsomschrijving.....	109
16.2 Bouwregels	109
16.3 Afwijken van de bouwregels	109
16.3.1 Erkers en toegangsportalen:	109
16.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	110
16.4 Specifieke gebruiksregels	110
16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	110
16.5.1 Verbod	110
16.5.2 Uitzonderingen	111
16.5.3 Toetsingscriteria	111
16.5.4 Voorwaarde:.....	111
Artikel 17 Tuin - Landgoedtuin	111
17.1 Bestemmingsomschrijving.....	112
17.2 Bouwregels	112

17.3 Nadere eisen.....	112
17.4 Afwijken van de bouwregels	112
17.4.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	112
17.4.2 Erkers en toegangsportalen:	113
17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	113
17.5.1 Verbod:	113
17.5.2 Uitzonderingen op het verbod:	113
17.5.3 Toetsingscriteria:	114
Artikel 18 Verkeer.....	114
18.1 Bestemmingsomschrijving.....	114
18.2 Bouwregels	114
18.3 Afwijken van de bouwregels	115
18.4 Specifieke gebruiksregels	115
Artikel 19 Verkeer - Fietspad.....	115
19.1 Bestemmingsomschrijving.....	115
19.2 Bouwregels	115
19.2.1 Algemeen.....	115
19.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde	116
19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	116
19.3.1 Verbod	116
19.3.2 Uitzonderingen op het verbod	116
Artikel 20 Water	116
20.1 Bestemmingsomschrijving.....	116
20.2 Bouwregels	117
20.2.1 Algemeen.....	117

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	117
20.3 Afwijken van de bouwregels	117
20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	118
20.4.1 Verbod	118
20.4.2 Uitzonderingen	118
20.4.3 Toetsingscriteria	118
Artikel 21 Wonen.....	118
21.1 Bestemmingsomschrijving.....	118
21.2 Bouwregels	119
21.2.1 Algemeen:.....	119
21.2.2 Hoofdgebouw:.....	119
21.2.3 Bijbehorende bouwwerken:.....	119
21.2.4 Kelders	120
21.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	120
21.3 Afwijken van de bouwregels	121
21.3.1 Hogere goothoogte hoofdgebouwen.....	121
21.3.2 Lagere dakhelling.....	121
21.3.3 Grotere diepte aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.....	121
21.3.4 Bijbehorende bouwwerken	121
21.3.5 Kelders	121
21.3.6 Licht- en andere masten.....	122
21.3.7 Erf- en terreinafscheidingen:.....	122
21.4 Specifieke gebruiksregels	122
21.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	122
21.5.1 Bed & breakfast	122

21.5.2 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis	123
21.6 Wijzigingsbevoegdheid.....	123
Artikel 22 Wonen - Gestapeld	124
22.1 Bestemmingsomschrijving.....	124
22.2 Bouwregels	124
22.3 Nadere eisen.....	124
Artikel 23 Wonen - Landgoed 1.....	124
23.1 Bestemmingsomschrijving.....	124
23.2 Bouwregels	125
23.2.1 Landhuis:	125
23.2.2 Dienstwoningen.....	125
23.2.3 Bijbehorende bebouwing bij het landhuis:	125
23.2.4 Bijbehorende bebouwing bij een dienstwoning:	126
23.2.5 Kelders	126
23.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	126
23.2.7 Nadere eisen.....	127
23.3 Afwijken van de bouwregels	127
23.3.1 Kelders	127
23.3.2 Licht- en andere masten.....	127
23.3.3 Erf- en terreinafscheidingen:.....	127
23.4 Specifieke gebruiksregels	128
23.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	128
23.5.1 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis.....	128
Artikel 24 Wonen - Villabebouwing.....	129
24.1 Bestemmingsomschrijving.....	129
24.2 Bouwregels	129

24.2.1 Algemeen:.....	129
24.2.2 Hoofdgebouwen:.....	129
24.2.3 Vrijstaande bijgebouwen:.....	129
24.2.4 Kelders.....	130
24.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	130
24.3 Afwijken van de bouwregels	130
24.3.1 Kelders.....	130
24.3.2 Bouwen buiten het bouwvlak	130
24.3.3 Licht- en andere masten.....	131
24.3.4 Erf- en terreinafscheidingen:.....	131
24.4 Specifieke gebruiksregels	131
24.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	131
24.5.1 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis.....	131
24.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	132
Artikel 25 Leiding - Gas.....	132
25.1 Bestemmingsomschrijving.....	132
25.2 Bouwregels	132
25.2.1 Verbod	132
25.2.2 Uitzonderingen	132
25.3 Afwijken van de bouwregels	133
25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	133
25.4.1 Verbod	133
25.4.2 Uitzonderingen	133
25.4.3 Toetsingscriteria	134
Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding.....	134

26.1 Bestemmingsomschrijving.....	134
26.2 Bouwregels	134
26.2.1 Verbod	134
26.2.2 Uitzonderingen	134
26.3 Afwijken van de bouwregels	134
26.4 Specifieke gebruiksregels	134
26.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	135
26.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	135
Artikel 27 Leiding - Riool.....	135
27.1 Bestemmingsomschrijving.....	135
27.2 Bouwregels	135
27.2.1 Verbod	135
27.2.2 Uitzonderingen	135
27.3 Afwijken van de bouwregels	135
27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	136
27.4.1 Verbod	136
27.4.2 Uitzonderingen	136
27.4.3 Toetsingscriteria	136
Artikel 28 Waarde - Archeologie - Archeologische waarde	136
28.1 Bestemmingsomschrijving.....	136
28.2 Bouwregels	137
28.2.1 Omgevingsvergunning voor bouwen	137
28.2.2 Nadere eisen.....	137
28.3 Afwijken van de bouwregels	137
28.3.1 Afwijken.....	137

28.3.2 Nadere eisen.....	138
28.3.3 Advies	138
28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	138
28.4.1 Verbod	138
28.4.2 Uitzonderingen	139
28.4.3 Toetsingscriteria	139
28.4.4 Voorwaarden.....	139
28.4.5 Advies	140
28.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	140
28.5.1 Wijziging van het beschermingsniveau	140
28.5.2 Verwijderen bestemming.....	140
Artikel 29 Waarde - Archeologie Hoge verwachting kernen en linten.....	140
29.1 Bestemmingsomschrijving.....	140
29.2 Bouwregels	140
29.2.1 Verbod	140
29.2.2 Uitzonderingen	141
29.3 Afwijken van de bouwregels	141
29.3.1 Afwijken.....	141
29.3.2 Beperkingen.....	141
29.3.3 Advies	142
29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	142
29.4.1 Verbod	142
29.4.2 Uitzonderingen	142
29.4.3 Toetsingscriteria	143
29.4.4 Voorwaarden.....	143

29.4.5 Advies	143
29.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	143
29.5.1 Wijziging van het beschermingsniveau	144
29.5.2 Verwijderen bestemming	144
Artikel 30 Waarde - Archeologie Hoge verwachting overige gebieden	144
30.1 Bestemmingsomschrijving.....	144
30.2 Bouwregels	144
30.2.1 Verbod	144
30.2.2 Uitzonderingen	144
30.3 Afwijken van de bouwregels	145
30.3.1 Afwijken.....	145
30.3.2 Beperkingen.....	145
30.3.3 Advies	145
30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	145
30.4.1 Verbod	146
30.4.2 Uitzonderingen	146
30.4.3 Toetsingscriteria	146
30.4.4 Voorwaarden.....	147
30.4.5 Advies	147
30.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	147
30.5.1 Wijzigen van beschermingsniveau	147
30.5.2 Verwijderen bestemming	147
Artikel 31 Waarde - Archeologie Middelhoge verwachting	148
31.1 Bestemmingsomschrijving.....	148
31.2 Bouwregels	148

31.2.1 Verbod	148
31.2.2 Uitzonderingen	148
31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	148
31.3.1 Verbod	148
31.3.2 Uitzonderingen	149
31.3.3 Toetsingscriteria	149
31.3.4 Voorwaarden	150
31.3.5 Advies	150
31.4 Wijzigingsbevoegdheid	150
31.4.1 Wijzigen van beschermingsniveau	150
31.4.2 Verwijderen bestemming	150
Artikel 32 Waarde - Beekdal	150
32.1 Bestemmingsomschrijving	151
32.2 Bouwregels	151
32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	151
Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex	151
33.1 Bestemmingsomschrijving	151
33.2 Bouwregels	152
33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	152
Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon	152
34.1 Bestemmingsomschrijving	152
34.2 Bouwregels	152
34.3 Afwijken van de bouwregels	153
34.3.1 Afwijken	153

34.3.2 Advies	153
34.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	153
34.4.1 Verbod	153
34.4.2 Uitzonderingen	154
34.4.3 Toetsingscriteria	154
34.4.4 Advies	154
Artikel 35 Waarde - Houtopstanden	154
35.1 Bestemmingsomschrijving.....	154
35.2 Bouwregels	155
35.3 Specifieke gebruiksregels	155
35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	155
35.4.1 Algemeen.....	155
35.4.2 Uitzonderingen	155
35.4.3 Afwegingskader	155
Artikel 36 Waarde - Hydrologie.....	156
36.1 Bestemmingsomschrijving.....	156
36.2 Bouwregels	156
36.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	156
36.3.1 Verbod	156
36.3.2 Uitzonderingen	156
36.3.3 Toetsingscriteria	157
36.3.4 Advies	157
Artikel 37 Waarde - NNB	157
37.1 Bestemmingsomschrijving.....	157

37.2 Bouwregels	157
37.3 Specifieke gebruiksregels	157
37.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	158
37.4.1 Verbod	158
37.4.2 Uitzonderingen	158
37.4.3 Toetsingscriteria Algemeen	158
37.4.4 Toetsingscriteria Wonen - Villabebouwing:	159
Artikel 38 Waarde - Open landschap	159
38.1 Bestemmingsomschrijving.....	159
38.2 Bouwregels	159
38.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	159
38.3.1 Verbod	159
38.3.2 Uitzonderingen	159
38.3.3 Toetsingscriteria	160
Artikel 39 Waterstaat - Waterberging	160
39.1 Bestemmingsomschrijving.....	160
39.2 Bouwregels	160
39.2.1 Verbod	160
39.2.2 Uitzonderingen	160
39.3 Afwijken van de bouwregels	160
39.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	161
39.4.1 Verbod	161
39.4.2 Uitzonderingen	161
39.4.3 Toetsingscriteria	161

Artikel 40 Waterstaat - Waterkering	161
40.1 Bestemmingsomschrijving.....	161
40.2 Bouwregels	162
40.3 Afwijken van de bouwregels	162
40.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	162
40.4.1 Verbod	162
40.4.2 Uitzonderingen	162
40.4.3 Toetsingscriteria	163
hoofdstuk 3 Algemene regels.....	164
Artikel 41 Anti-dubbelregel	164
Artikel 42 Algemene bouwregels	164
42.1 Bestaande bebouwing.....	164
42.2 Bestaande afwijkende maatvoering en situering.....	164
Artikel 43 Algemene gebruiksregels.....	164
Artikel 44 Algemene aanduidingsregels.....	165
44.1 Milieuzone - boringsvrije zone	165
44.2 Veiligheidszone - lpg.....	165
44.3 Vuilstortplaats	165
44.4 Zoekzone - water	166
44.4.1 Wijzigingsbevoegdheid.....	166
44.5 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied.....	166
44.5.1 Aanduidingsomschrijving	166
44.5.2 Bouwregels.....	166
Artikel 45 Algemene afwijkingsregels	166
45.1 Afwijken van maten en percentages	166

45.2 Afwijken van inhoud.....	167
45.3 Afwijken van grenzen	167
45.4 Afwijken van bouwhoogtes voor kunst en antennemasten	167
45.5 Afwijken met toepassing van het Rood-met-groeninstrumentarium.....	167
Artikel 46 Overige regels	167
46.1 Prioriteit van dubbelbestemmingen	167
46.1.1 Enkelbestemming - dubbelbestemming	167
46.1.2 Dubbelbestemming - dubbelbestemming.....	167
Artikel 47 Algemene wijzigingsregels	168
47.1 Wro-zone - Recreatie.....	168
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	169
Artikel 48 Overgangsrecht.....	169
48.1 Overgangsrecht bouwwerken	169
48.2 Overgangsrecht gebruik	169
Artikel 49 Slotregel	169

hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Waalre met identificatienummer **NL.IMRO.0866.BP00170-0301** van de gemeente Waalre.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw:

een aangebouwd bijbehorend bouwwerk dat als een toegevoegde, zelfstandige ruimte met een woonfunctie is gebouwd aan een hoofdgebouw ten behoeve van het wonen.

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aangebouwd bijgebouw:

een bijgebouw, aangebouwd aan het hoofdgebouw en daaraan primair en functioneel ondergeschikt

1.7 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.8 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.9 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.10 agrarisch bouwvlak:

bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf.

1.11 agrarisch grondgebruik:

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdek materiaal, en/of door middel van het houden van dieren, met uitzondering van moestuinen buiten de daarvoor aangewezen gebieden.

1.12 agrarisch natuurbeheer:

extensief grondgebonden agrarisch medegebruik van natuurgronden ten dienste van het natuurbeheer.

1.13 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met dien verstande dat onder agrarisch-technische hulpbedrijven geen mestbewerkingsbedrijven worden begrepen.

1.14 agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.15 akkerbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van akkerbouwgewassen in de volle grond.

1.16 archeologisch deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.17 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.18 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten.

1.19 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.

1.20 bassin:

een reservoir voor de opslag van dunne mest of andere vloeibare stoffen in de vorm van een bassin.

1.21 bebouwde kom

het gebied dat is gelegen binnen de bestemmingsplannen voor de kernen Waalre en Aalst en in dit bestemmingsplan wordt omgeven door de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied kernrandzone'

1.22 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.23 bebouwingspercentage:

het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.24 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van het handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.25 bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.26 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven ook daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt

1.27 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.28 bed & breakfast

het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf van één tot enkele nachten met het serveren van ontbijt binnen een woning en/of bijbehorende bijgebouwen aan een wisselend publiek.

De accommodatie bestaat uit een of meerdere slaapkamers in huis en/of of in een speciaal ingericht bijgebouw en wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de desbetreffende woning. Het kenmerk van een bed & breakfast is het logeren en ontbijten bij mensen thuis.

1.29 begeleidingscommissie Loon:

de gemeentelijke monumentencommissie onder toevoeging van een stedenbouwkundige, landschapsdeskundige en welstandsdeskundige die de aanvragen om omgevingsvergunningen binnen het beschermd dorpsgezicht Loon toetst.

1.30 beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.31 beroep aan huis:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinning, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met in overwegende mate behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.32 bestand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan;
- c. bij maaiveld: het maaiveld zoals dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in aanleg is, dan wel aangelegd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, met uitzondering van situaties die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gerealiseerd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.32.1 mestbewerking

In afwijking van het hiervoor onder a bepaalde geldt voor mestbewerkingsbebouwing het volgende:

- a. op 1 maart 2014 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 1 maart 2014 verleende vergunning; of
- c. is gebaseerd op een vóór 1 maart 2014 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan

1.32.2 veehouderijen

In afwijking van het hiervoor onder a bepaalde geldt voor mestbewerkingsbebouwing het volgende:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning; of
- c. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan

1.33 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.34 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.35 boerderijkamer:

een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden, waarin keuken en/of sanitair zijn ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

1.36 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.

1.37 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.38 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.39 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.40 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.41 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.42 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.43 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.44 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

1.45 bijgebouw:

een vrijstaand, functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, bijbehorend bouwwerk, niet bedoeld voor bewoning.

1.46 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.47 containerteelt

de teelt van gewassen waarbij de grond wordt afgedekt met plastic, beton en/of enig ander materiaal, eventueel in combinatie daarvan. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld.

1.48 CROW

De publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het kennisplatform CROW.

Indien het bestemmingsplan een functie bevat waarvoor de publicatie geen normen voor het buitengebied kent, wordt de Parkeerkencijfers 'rest bebouwde kom' toegepast.

1.49 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.50 dagrecreatie:

vormen van recreatie die niet langer duren dan een dag en waarbij geen nachtverblijf plaatsvindt.

1.51 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen en/of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.52 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.53 ecologische hoofdstructuur:

een samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Tot de ecologische hoofdstructuur behoren bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

1.54 extensief dagrecreatief medegebruik:

vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden en sportvissen.

1.55 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, niet zijnde een [overkapping](#) of een (onderdeel van een) speelvoorziening voor kinderen.

1.56 gebouwgebonden teelt:

teelt van gewassen en dieren die alleen in een gebouw plaatsvindt, zoals champignons, witlof, vissen, wormen e.d..

1.57 gemeentelijke monumentencommissie:

de gemeentelijke commissie als bedoeld in artikel 15 van de Monumentenwet.

1.58 glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf, gericht op het telen van gewassen, waarvan de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen.

1.59 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.

Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.60 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Hierbij is inbegrepen een bestaande, vergunde neventak in de intensieve veehouderij.

1.61 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.62 hervestiging:

het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar het andere agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt.

1.63 hoofdgebouw:

- a. een gebouw, op een bouwperceel dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- b. in relatie tot de begrippen: [aanbouw](#), [aangebouwd bijgebouw](#) en [uitbouw](#): de op het bouwperceel aanwezige woning.

1.64 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccomodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, onderverdeeld in de volgende categorieën:

Categorie 1: 'Lichte horeca'

Subcategorie 1a:

Aan detailhandel verwante horeca. Horecabedrijven van relatief beperkte omvang die zich met name richten op het winkelend publiek en openingstijden hanteren die aansluiten op de openingstijden van de detailhandelsbedrijven in de nabijheid waarvan zij zijn gevestigd en die bestaan uit het verstrekken van in hoofdzaak kleinere maaltijden, broodjes, ijs, gebak, koffie, thee en overige dranken met uitzondering van alcoholische dranken. Tot deze categorie behoren onder andere:

- Automatiek;
- Broodjeszaak;
- Cafeteria;
- Croissanterie;
- Koffiebar;
- Lunchroom;
- IJssalon;
- Snackbar;
- Tearoom;
- Traiteur;
- Koffiebar.

Subcategorie 1b

Aan de detailhandel verwante lichte horeca. Horecabedrijven van relatief beperkte omvang die zich in mindere mate richten op het winkelend publiek en als regel ruimere openingstijden hanteren dan detailhandel ondersteunende horecabedrijven. Tot deze categorie behoren onder andere:

- Automatieken;
- Snackbars;
- Cafeteria's;

Subcategorie 1c

Lichte horeca zonder of met slechts beperkte verkeersaantrekkende werking.

Horecabedrijven waarbij -zowel qua doelgroep als openingstijden- niet of slechts in zeer beperkte mate sprake is van enige relatie tot detailhandel, welke echter niet of slechts in zeer beperkte mate een verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren onder andere:

- Bistro's;
- Restaurants zonder bezorg- en/of afhaalservice;
- Hotels met ten hoogste 10 bedden.

Subcategorie 1d

Lichte horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking. Horecabedrijven welke door hun aard, omvang en bedrijfsvoering een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren onder andere:

- Horecabedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m²,

- Restaurants met een bezorg- en/of afhaalservice;
- Hotels met meer dan 10 bedden;
- Naar aard, omvang en bedrijfsvoering hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

Subcategorie 1e

- Instellingen gericht op maatschappelijke, educatieve, sociale, medische, levensbeschouwelijke of godsdienstige, sportieve of recreatieve doeleinden en bijzondere woonvormen zoals bejaarden- of verpleeghuizen;
- Horecabedrijven welke in hun exploitatie ondersteunend zijn aan de hoofdactiviteit. De horeca-activiteiten zijn met name gericht op de deelnemers of bezoekers van de hoofdactiviteit en hebben weinig tot geen zelfstandige aantrekkingskracht.

Categorie 2: 'Middelzware horeca'

Horecabedrijven die ten minste de gehele avond en delen van de nacht geopend zijn en die daardoor hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Binnen categorie 2 worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

Subcategorie 2a

- Cafés;
- Bars

Subcategorie 2b

- Shoarma- en/of grillrooms.

Subcategorie 2c

- Biljartcentra, bowlingcentra en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen;
- Horecabedrijven;
- Proeflokalen.

Subcategorie 2d

- Horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking;
- Bedrijven gericht op zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen).

1.65 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalveren-, pluimvee- en pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

Een intensieve veehouderij is niet afhankelijk van agrarische grond als productiemiddel en is als zodanig een agrarische bedrijfstak waarbij de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is.

1.66 kampeermiddelen:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (met uitzondering van een stacaravan) dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, die blijkens hun inrichting bestemd zijn voor het houden van recreatief (nacht)verblijf.

1.67 kantoor:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee gelijk te stellen gebied waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.68 kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter.

1.69 kwaliteitsverbetering van het landschap:

een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Hierbij is het Rood-met-groeninstrumentarium van toepassing.

1.70 kwetsbaar object:

kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.71 landhuis:

een gebouw van allure, gelegen in een [landgoedtuin](#) en dat geheel of gedeeltelijk dient voor:

- a. de huisvesting van één huishouden of;
- b. meerdere huishoudens, voor zover het de huisvesting betreft van één huishouden per toegelaten inpandige dienstwoning, en;
- c. andere toegelaten functies.

1.72 landschappelijke inpassing:

het inpassen van een bouwwerk of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context/karakteristiek van het landschap, bijvoorbeeld door middel van de architectuur van het bouwwerk en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting.

1.73 landgoed:

een onroerende zaak waarop bossen, landschappelijke beplanting, terreinen met natuurwaarde, waterpartijen en een landgoedtuin zijn gelegen rond een landhuis.

1.74 landgoedtuin:

een bij een landhuis ontworpen tuin, die integraal onderdeel uitmaakt van een landgoed.

1.75 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding tussen de levende en niet-levende natuur.

1.76 langgevelboerderij

een rechthoekig boerderijtype waarbij voorhuis, stal en schuur aan elkaar zijn gebouwd en alle deuren geplaatst zijn in de lange gevels

1.77 manege:

een bedrijf dat is gericht op:

- a. het bieden van paardrijmogelijkheden;
- b. het geven van instructie aan derden;
- c. het houden van paarden en/of pony's voor de onder a en b genoemde activiteiten;

e.e.a. in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen:

- het in pension houden van paarden en/of pony's van diegenen die gebruik maken van de onder a en b genoemde diensten,
- ondersteunende horeca (kantine en foyer e.d.),
- verenigingsaccommodatie,
- het houden van wedstrijden en of andere evenementen.

1.78 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora- en fauna.

1.79 nevenactiviteit(en)

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit of een verzameling daarvan, die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.80 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.81 omschakeling:

het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm.

1.82 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.83 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand van een bestaand gebouw.

1.84 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Hieronder worden ook constructies verstaan die niet op enigerlei wijze in de aarde zijn verankerd, maar zodanig zijn geconstrueerd dat er sprake is van eenzelfde duurzaamheid.

1.85 paardenbak:

al dan niet omheinde gronden, voorzien van bewerkte/aangepaste bodem waar training en africhting van paarden alsmede het recreatief berijden van paarden plaatsvindt.

1.86 paardenhouderij:

een bedrijf dat is gericht op:

- a. het bedrijfsmatig fokken, houden, africhten en trainen van paarden;
- b. het bieden van stalruimte voor paarden (waaronder begrepen pensionstalling);
- c. de handel in paarden;
- d. het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm.

1.87 peil:

- a. voor hoofdgebouwen waarvan:
 - de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
 - het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,20 meter afwijkt van de hoogte van de weg:

de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,5 cm per meter;

- b. in andere gevallen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt;

met dien verstande dat, indien bestaande (hoofd)gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande (hoofd)gebouwen als peil wordt beschouwd.

c. ter plaatse van water: de gemiddelde hoogte van de waterstand.

1.88 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden functioneel deel uit te maken van een veehouderij, maar die op grond van de Wet plattelandswoningen en planologisch wordt beschouwd als onderdeel van die veehouderij en door een derde bewoond mag worden.

1.89 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.90 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen (sta)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

1.91 reclame:

het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en/of diensten.

1.92 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.93 rood-met-groeninstrumentarium

de landschapsinvesteringsregeling voor het bepalen van de bijdrage van een ontwikkeling aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals deze is opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan en is vastgelegd in de Nota kostenverhaal van de Structuurvisie Waalre.

1.94 RUST-punt

een laagdrempelige horecavoorziening, ingericht bij een agrarisch bedrijf, die de recreant een plek biedt om even te pauzeren en een (al dan niet ter plaatse aangeboden) versnapering tot zich te nemen en waarbij de exploitant is aangesloten bij de Stichting Rustpunt (www.rustpunt.nu) en voldoet aan de volgende eisen:

- ligging aan of vlakbij een bewegwijzerde fiets- of wandelroute of het knooppuntennetwerk;
- minimale afstand tot horeca en andere rustpunten van 2 km;

- toiletvoorziening aanwezig;
- geen bediend buitenterras, geen alcoholverkoop of verstrekking van maaltijden.

1.95 schuilstal:

een gebouw, waarin dieren met weidegang en die niet tot een veehouderijbedrijf behoren (hobbymatig gehouden vee), gestald kunnen worden.

1.96 schuurkas:

gebouw ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3 m of meer, waarvan alleen het dak bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal.

1.97 scoutingactiviteiten:

padvinderij en de daaraan gerelateerde georganiseerde vrijetijdsbesteding waarin jongens en meisjes in alle leeftijden samen met een groeiende zelfstandigheid, met een bepaalde spelcode en geïnspireerd op en door het buitenleven, de mogelijkheden van zichzelf en de wereld gaan ontdekken.

1.98 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een erotische massagesalon of een (raam)prostitutiebedrijf, al of niet in combinatie met elkaar.

1.99 sierteeltbedrijf:

een (vollegronds)teeltbedrijf gericht op het telen siergewassen zoals laan- en parkbomen, heesters, coniferen, vaste planten en dergelijke.

1.100 sleufsilos:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met opstaande randen voor het opslaan van veevoeder.

1.101 statische opslag:

de (seizoens)opslag van naar hun aard statische goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, zonder dat deze ter plaatse gerepareerd of verhandeld worden.

1.102 teeltondersteunende kassen:

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen hoger dan 1,5 meter begrepen.

1.103 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te

verbeteren, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren, te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie zijn toegestaan zo lang de teelt dit vereist met een maximum van 6 maanden per jaar, te onderscheiden in:
 1. lage tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnels, containervelden, aardbeientafels en dergelijke;
 2. hoge tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 meter, zoals hagelnetten en -kappen, schaduwhallen, wandelkappen;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen: teeltondersteunende voorzieningen als bedoeld onder a, maar die langer dan 6 maanden per jaar op dezelfde locatie;
- c. overige teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen: teeltondersteunende voorzieningen anders dan de bovenstaande teeltondersteunende voorzieningen, zoals stellages met en voor regenkappen bij de grondgebonden teelt van (zacht)fruit, boomteelthekken en vraatnetten,

een en ander met uitzondering van voorzieningen voor [containerteelt](#).

1.104 tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken.

1.105 tunnel(kas):

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.106 uitbouw:

een aangebouwd bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofgebouw ten behoeve van het wonen.

1.107 vakantiecentrum

een bedrijf gericht op het door middel van een bedrijfsmatige exploitatie verstrekken van recreatieve overnachtingen in recreatiewoningen, tenten, caravans en/of een groepsaccommodatie

1.108 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

1.109 veehuisvestingsgebouw

een gebouw, opgericht en ingericht voor het huisvesten van vee, inclusief alle bijbehorende voorzieningen zoals voergangen, melkkamers, technische ruimten, enz.

1.110 villa

een luxueuze, grote woning, niet zijnde een landhuis.

1.111 (vollegronds)teeltbedrijf:

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.112 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij een ruimtelijke samenhang tussen de bedrijfsbebouwing en de bedrijfsgronden aanwezig is en met de omvang van tenminste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang, een daaruit te verwachten redelijk inkomen en waarvan de continuïteit op langere termijn in voldoende mate is verzekerd.

1.113 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.114 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.115 vrijstaand bijgebouw:

een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, een berging of een hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.116 water:

al het oppervlaktewater, zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.117 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten, oeverbeschoeiing en keerwanden.

1.118 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid.

1.119 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.120 wooneenheid:

eenheid in de vorm van een woning.

1.121 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.122 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;

2.2 afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk, een gebouw zijnde:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein, de buitenzijde van de wanden en de buitenzijde van afdekkingen;

2.7 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.10 ondergeschikte bouwonderdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.11 relatie:

indien op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, dan worden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels aangemerkt als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

3.1.1 Algemeen:

- a. bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met uitzondering van het bepaalde in [artikel 3 lid 1.5](#);
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. alleen vergroting/uitbreiding van de bebouwing is toegestaan voor een veehouderij welke op 21 september 2013 aanwezig en in uitvoering was, en/of waarvoor gebouwd mag worden krachtens voor die tijd ingediende en voor of nadien verleende omgevingsvergunning;
 2. het voornoemde is niet van toepassing voor zover het gebouwen en/of mestopslag betreft ten behoeve van een bedrijf dat niet is aangeduid als 'grondgebonden veehouderij' en/of 'intensieve veehouderij';

en voor zover andere voorzieningen die binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden, zoals erfverhardingen, kuilvoeropslagen en dergelijke, daar ruimte voor laten.

3.1.2 Bedrijfsgebouwen:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de vloeroppervlakte per bedrijfsgebouw mag niet meer dan 2.000 m² bedragen;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient minimaal 15° te bedragen;
- e. binnen veehuisvestingsgebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebouwd worden voor het houden van dieren, met uitzondering van voliëre- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebouwd mogen worden;
- f. een gebouw, niet zijnde een veehuisvestingsgebouw, mag niet ver- of herbouwd worden tot veehuisvestingsgebouw;
- g. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn niet toegestaan, uitgezonderd teeltondersteunende kassen waarvoor de regels gelden die zijn opgenomen in [artikel 3 lid 1.3](#).

3.1.3 Teeltondersteunende voorzieningen:

Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter (indien en voor

- zover sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat voorzover het containerteelt betreft deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 2. de goothoogte van teeltondersteunende kassen niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
 3. de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen niet meer mag bedragen dan 10 meter
 - c. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk),

3.1.4 Bedrijfswoning:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. de bedrijfswoning geen milieutechnische belemmering mag opwerpen voor naastgelegen bedrijven, voor zover er geen sprake is van een bestaande situatie;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet minder dan 3 meter bedragen en niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 40° te bedragen.

3.1.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	3 meter

mestbassins	7,5 meter
silo's, niet zijnde sleufsilos	10 meter
sleufsilos	3 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
overkappingen	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter bedragen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels e.d., niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 2. bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, mest- en andere bassins en andere aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
 3. paardenbakken niet zijn toegestaan.

3.1.6 Moestuinvorzieningen

- a. per moestuin met een oppervlakte van minimaal 100 m² mag maximaal één tuingereedschapgebouwtje worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2 en 3 meter;
- b. kasjes zijn toegestaan met een bouwhoogte van 0,6 meter;
- c. overige moestuinvorzieningen zoals bonenstokken en dergelijke zijn toegestaan tot een hoogte van 2,5 meter.

3.2 Nadere eisen

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. een grondgebonden veehouderij; alleen ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- d. een intensieve veehouderij; alleen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. een paardenhouderij, alleen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- f. een sierteeltbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt';
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen";
- h. bestaande onverharde wegen;
- i. recreatieve wandel- en fietspaden;

en ongeschikt aan een bedrijf als bedoeld onder 'b' t/m 'f':

- a. bed & breakfastvoorzieningen in de bedrijfswoning;

- b. dagbesteding voor zorgvragers;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals RUST-punten met ondersteunende horeca;

alsmede voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - moestuinencomplex', een moestuinencomplex;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - modelvliegterrein', een terrein voor het vliegen met elektrisch aangedreven modelvliegtuigen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', de aanleg van een parkeerterrein ten behoeve van de naastgelegen bestemming 'Horeca';
- d. bij deze bestemming, tussen het bouwvlak en de openbare weg gelegen, behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelsontsluitingen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen conform de CROW;

met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. bijbehorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits, en voor zover van toepassing,

- a. wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en;
- b. wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:
 1. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 2. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel [3.1](#), derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling,

kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

3.3.1 Uitbreiding niet-veehuisvesting

- a. [artikel 3 lid 1.1 sub b](#) ten behoeve van uitsluitend de uitbreiding van niet-veehuisvestingsgebouwen binnen bouwvlakken met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en/of 'intensieve veehouderij', mits:
1. er sprake is een aantoonbaar bedrijfsmatig noodzakelijke uitbreiding van een hiervoor genoemde gebouwen;
 2. er een positief advies is verkregen van een agrarisch deskundig adviseur.

3.3.2 Vergroting veehuisvesting

- a. [artikel 3 lid 1.1 sub b](#) ten behoeve van de uitbreiding van veestalling, mits:
1. het bedrijf is aangeduid met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en als zodanig conform [grondgebonden veehouderij](#) kan worden aangemerkt en de uitbreiding niet bedoeld is voor de bestaande, vergunde intensieve veehouderij neventak;
 2. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 3. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en inpasbaar is in de omgeving;
 4. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 5. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 6. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
- b. [artikel 4 lid 2.2 sub c](#) ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsgebouw, waarbij de oppervlakte van het bedrijfsgebouw groter wordt dan 2.000 m², mits dat vanuit landschappelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke overwegingen aanvaardbaar is.

3.3.3 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

[artikel 4 lid 2.2 sub a](#) om een hogere goothoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. de goothoogte niet meer dan 6,5 meter bedraagt;
- b. de hogere goothoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de verhoging niet is bedoeld voor het vergroten van de vloeroppervlakte door het toevoegen van een tweede bouwlaag voor veestalling, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen.

Het bevoegd gezag kan een agrarisch deskundige om advies vragen omtrent de onder b genoemde voorwaarde.

3.3.4 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

[artikel 3 lid 1.5 sub a](#) om binnen het bouwvlak silo's, niet zijnde sleufsilos, warmtebuffers, CO2 en biovergistingsinstallaties en kleine windmolens, met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemmingen '[Waarde - Beekdal](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)', '[Waarde - Open landschap](#)', de waarden en kenmerken niet onevenredig worden aangetast.

Voor de beoordeling omtrent de onder b genoemde voorwaarden kan een agrarisch deskundig adviseur om advies gevraagd worden.

3.3.5 Lagere dakhelling

[artikel 4 lid 2.2 sub d](#) en [artikel 3 lid 1.4 sub e](#) om een kleinere dakhelling voor bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen toe te staan, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.

3.3.6 Bouwen buiten het bouwvlak

[artikel 3 lid 1.1 sub a](#) ten behoeve van:

- a. de overschrijding van het bouwvlak, al dan niet in combinatie met de afwijking als bedoeld in [artikel 3 lid 3.1](#) en/of [artikel 3 lid 3.2](#):
 1. met 10% van de breedte en/of de diepte van het bouwvlak ten behoeve van vergroting van bestaande bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
 2. met 25 meter ten behoeve van de in [artikel 3 lid 1.5 sub b](#) bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

mits wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en voor zover inpasbaar binnen de waarden als bedoeld in de dubbelbestemmingen [Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#), [Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#), [Waarde - NNB](#) of [Waarde - Open landschap](#);

- b. de vervanging van voor 1992 gerealiseerde bebouwing binnen de op dat moment aanwezige maatvoering, zolang met een geringe afwijking van de maatvoeringen indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit;
- c. de bouw van een nieuwe of kleinschalige voorziening ten behoeve van het stallen van hobbyvee, mits:
 1. de locatie is gelegen binnen de op de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied kernrandzone';
 2. de locatie niet is gelegen binnen de dubbelbestemmingen [Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#), [Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#), [Waarde - NNB](#) de bijbehorende perceelsoppervlakte minimaal 0,3 hectare bedraagt;

3. de voorziening uit milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is;
4. de onderlinge afstand tussen twee voorzieningen minimaal 100 m bedraagt;
5. de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

3.3.7 Teeltondersteunende voorzieningen

[artikel 3 lid 1.3](#) om lage en/of hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan buiten het bouwvlak, mits:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen binnen een afstand van 25 meter van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 meter bedraagt en van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan een agrarisch bouwvlak worden gesitueerd;
- d. de totale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet meer dan 2.500 m² bedraagt;
- e. de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. een agrarisch deskundige advies heeft uitgebracht omtrent de onder e genoemde voorwaarde;
- g. voor zover van toepassing, wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Agrarisch gebruik

- a. het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het bouwvlak, is niet toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren;
- c. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen kuilvoer- en mestopslag, is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding of herhuisvesting van de veestapel (niet zijnde paarden) welke op 21 september 2013 aanwezig en vergund was of nadien vergund zijn of kunnen worden, is niet toegestaan, tenzij aan het gestelde in [artikel 3 lid 3.2](#) kan worden voldaan.

3.4.2 Overig gebruik

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;

- b. nevenactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd de in [artikel 3 lid 2](#) genoemde activiteiten;
- c. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag van goederen, zoals auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, is niet toegestaan;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de navolgende artikelen, mits het afwijken van de regels niet tot gevolg heeft dat:

- a. belangen van aanpalende eigenaren of gebruikers onevenredig worden geschaad;
- b. er negatieve effecten op natuur en landschap ontstaan;

en wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen conform de CROW op eigen terrein;

3.5.1 Bed & breakfast

[artikel 3 lid 4.2 sub a](#) ten behoeve van bed & breakfast in een bestaand dan wel te herbouwen bedrijfs- en/of bijgebouw, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. het aantal kamers niet meer dan 4 bedraagt;
- b. de oppervlakte van een kamer met toiletvoorziening in een bijgebouw niet meer dan 20 m² bedraagt.

3.5.2 Detailhandel

[artikel 3 lid 4.2 sub b](#) ten behoeve van detailhandel als nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde/geteelde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 100 m², mits deze detailhandel plaatsvindt binnen het bouwvlak en in een specifiek daarvoor ingerichte ruimte.

3.5.3 Kinderopvang

[artikel 3 lid 4.2 sub b](#) voor het toestaan van kinderopvang, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de voorziening voldoet/kan voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke bepalingen;
- b. de activiteit (met uitzondering van de benodigde buitenruimte) plaatsvindt in de woning en/of de inpandige bedrijfsruimte of een bestaand bedrijfsgebouw;
- c. de benodigde buitenruimte aansluitend aan het gebouw waarin de activiteit plaatsvindt gerealiseerd kan worden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein,

met dien verstande dat, indien de locatie samenvalt met de dubbelbestemming [Leiding - Gas](#) of gelegen is binnen de daarbij of bij een Bevi-inrichting behorende risicozone:

- a. schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- b. een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
- c. geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

3.5.4 Kleinschalig kamperen

[artikel 3 lid 4.2 sub b](#) voor het toestaan van kleinschalig kamperen, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de kampeermiddelen worden gesitueerd in of aansluitend aan het bouwvlak;
- b. de bruto oppervlakte niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- c. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt;
- d. ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen, in bestaande gebouwen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- e. het kampeerterrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap;
- f. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- g. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- h. op eigen terrein binnen de onder b genoemde oppervlakte en/of het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- j. het kamperen geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- k. ter plaatse van de dubbelbestemmingen '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' en '[Waarde - Open landschap](#)' de waarden en kenmerken niet onevenredig worden aangetast;
- l. wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels,

onder de voorwaarde dat het kampeerterrein uitsluitend in de periode 15 maart tot en met 31 oktober mag worden gebruikt.

3.5.5 Pensionstalling

[artikel 3 lid 4.2 sub b](#) voor het toestaan van het stallen van paarden ten behoeve van derden-particulieren (pensionstalling), als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de stalling in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- c. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- d. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- e. de stalling geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

3.5.6 Statische opslag

[artikel 3 lid 4.2 sub d](#) voor het toestaan van statische opslag van goederen, zoals auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de opslag in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;
- b. er geen bouwkundige aanpassingen, inwendig dan wel uitwendig, van het desbetreffende gebouw behoeven plaats te vinden;
- c. voor de opslag geen omgevingsvergunning voor milieu of melding milieubeheer benodigd is;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- e. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- f. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- g. de opslag geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

3.5.7 Terras- en speelvoorzieningen

[artikel 3 lid 2](#) en aansluitend of in de onmiddellijke nabijheid van de bestemming '[Horeca](#)' een terras- en/of speelvoorziening toestaan, mits:

- a. de voorziening binnen 25 meter van de bestemming '[Horeca](#)' wordt gerealiseerd;
- b. het bijbehorende gebruik binnen 25 meter van de bestemming '[Horeca](#)' plaatsvindt;
- c. er geen sprake is van het aanbrengen van (half)verhardingen of andere bodemvoorzieningen;
- d. omliggende functies niet onevenredige hinder van de voorziening ondervinden.

Gelijktijdig met het afwijken van het gebruik kan ook afgeweken worden van het bepaalde in [artikel 3 lid 1](#) ten behoeve van het oprichten van speeltoestellen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

Bij het verlenen van de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning wordt beoordeeld of en zo ja in hoeverre landschappelijke inpassing noodzakelijk is.

3.5.8 Zorgboerderij

[artikel 3 lid 4.2 sub a](#) ten behoeve van een logiesgelegenheid voor zorgvragers waarbij tevens voorzien wordt in dagbesteding op het bedrijf.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden buiten de bouwvlakken, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de in het schema in [artikel 3 lid 6.2](#) genoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Schema omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
Infrastructuur en voorzieningen		
1	Het aanleggen en/of verharderen van (bedrijfs)wegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m ²	behoud agrarische waarden

Het criterium 'behoud' dient te worden gelezen als 'geen onevenredige aantasting van'.

3.6.3 Uitzonderingen op het verbod:

Het in [artikel 3 lid 6.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. uitgevoerd worden ten behoeve van:
 1. de aanleg van (half)verharde recreatieve voet- en fietspaden binnen het profiel van bestaande zandwegen, over historische weg-/padstructuren of langs landschapselementen zoals bosranden, houtsingels en bomenrijen;
 2. het aanbrengen van een halfverharding op bestaande zandwegen, waarbij de fysieke waarde van de zandweg niet wordt aangetast;
- d. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

3.6.4 Toetsingscriteria

De in [artikel 3 lid 6.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. voor zover van toepassing, wordt voldaan aan de in het schema in [artikel 3 lid 6.2](#) genoemde criteria.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, onder de voorwaarde dat (voor zover van toepassing) wordt voldaan aan :

- a. de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en;
- b. de volgende randvoorwaarden:

1. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
2. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel [3.1](#), derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;
3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

bevoegd de bestemming '[Agrarisch](#)' te wijzigen om:

3.7.1 Landschappelijke inpassing

voor zover van toepassing, tegelijkertijd met de navolgende wijzigingsbevoegdheden ook de dubbelbestemming '[Waarde - Houtopstanden](#)' op de bij die wijzigingsbevoegdheid behorende verplichte landschappelijke inpassing toe te wijzen.

3.7.2 Boerderijkamers

een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerderijkamers' op de verbeelding op te nemen ten behoeve van het de realisering van kleine zelfstandige recreatieverblijven in bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken, mits:

- a. het aantal recreatieverblijven niet meer dan 3 bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatieverblijven niet meer dan 100 m² bedraagt;
- c. de belangen van aanpalende eigenaren en/of gebruikers niet onevenredig worden geschaad,

met dien verstande dat landschappelijke inpassing geen vereiste is.

3.7.3 Containerteelt

een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt' op de verbeelding op te nemen ten behoeve van het aanleggen van containervelden met de daarbij behorende voorzieningen, mits:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf of een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- b. de locatie aansluitend aan het bouwvlak is gelegen;
- c. de oppervlakte maximaal 1,5 ha bedraagt;
- d. de totale oppervlakte van het bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt' niet meer van 3 ha bedraagt;

- e. de wijziging niet plaatsvindt ter plaatse van de dubbelbestemmingen: '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)' en '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)';
- f. er een positief advies is verkregen van een agrarisch deskundig adviseur;
- g. de belangen van aanpalende eigenaren en/of gebruikers niet onevenredig worden geschaad,

met dien verstande dat landschappelijke inpassing geen vereiste is.

3.7.4 Vormaanpassing agrarisch bouwvlak

de vorm van een agrarisch bouwvlak aan te passen, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak gelijk blijft;
- b. de vormverandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Voor de beoordeling daarvan kan een agrarisch deskundig adviseur hieromtrent om advies worden gevraagd;
- c. de belangen van aanpalende eigenaren en/of gebruikers niet onevenredig worden geschaad;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemmingen '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' en '[Waarde - Open landschap](#)' de waarden en kenmerken, niet onevenredig worden aangetast;
- e. het bouwvlak van een veehouderij niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Beperking veehouderij';
- f. voldaan kan worden aan het gestelde in [artikel 3 lid 3.2](#).

3.7.5 Vergroting agrarisch bouwvlak

een agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf of paardenhouderij te vergroten, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 15% wordt vergroot, of tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwvlak na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een volwaardig bedrijf of indien het geen volwaardig bedrijf betreft blijkt dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- d. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- e. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- f. ter plaatse van de dubbelbestemmingen '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' en '[Waarde - Open landschap](#)' de waarden en kenmerken niet onevenredig worden aangetast;
- g. de belangen van aanpalende eigenaren en/of gebruikers niet onevenredig worden geschaad;
- h. de onder [artikel 3 lid 7.1](#) bedoelde landschappelijke inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak omvat en de daarin bedoelde wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast;
- i. voorzover het een agrarisch bedrijf betreft, voldaan kan worden aan het gestelde in [artikel 3 lid 3.2](#).

De wijzigingsbevoegdheid is niet toepasbaar voorzover het een veehouderijbedrijf betreft dat is gelegen in de zone 'beperking veehouderij'.

Voor de beoordeling omtrent de onder b t/m d genoemde voorwaarden kan een agrarisch deskundig adviseur om advies gevraagd worden.

3.7.6 Grondgebonden veehouderij

op een bestaand bouwvlak en al dan niet in combinatie met [artikel 3 lid 7.5](#) de hervestiging van, dan wel omschakeling naar een grondgebonden veehouderij toe te staan, en daarvoor de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' op te nemen, mits:

- a. sprake is van een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. er ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging dan wel omschakeling ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
- b. de belangen van aanpalende eigenaren en/of gebruikers niet onevenredig worden geschaad;
- c. wordt voldaan aan het besluit Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
- d. voldaan kan worden aan het gestelde in [artikel 3 lid 3.2](#).

Voor de beoordeling omtrent de onder a genoemde voorwaarden kan een agrarisch deskundig adviseur om advies gevraagd worden.

3.7.7 Paardenhouderij

op een bestaand bouwvlak en al dan niet in combinatie met [artikel 3 lid 7.5](#) de hervestiging van, dan wel omschakeling naar een paardenhouderij toe te staan, en daarvoor de functieaanduiding 'paardenhouderij' op te nemen, mits:

- a. sprake is van een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging dan wel omschakeling ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
- b. deze functieverandering bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
- c. deze functieverandering een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare bedraagt
- e. het betreffende agrarisch bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij';

Voor de beoordeling omtrent de onder a genoemde voorwaarden kan een agrarisch deskundig adviseur om advies gevraagd worden.

3.7.8 Gebouwgebonden teeltbedrijf

ter plaatse van de aanduiding 'Beperking veehouderij' op een bestaand bouwvlak de hervestiging van, dan wel omschakeling naar een gebouwgebonden teeltbedrijf toe te staan, en daarvoor de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebouwgebonden teelt' op te nemen, mits:

- a. sprake is van een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. er ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzakelijk tot hervestiging dan wel omschakeling ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door gebruik te maken van bestaande bebouwing;
- b. deze functieverandering bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
- c. deze functieverandering een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. bij de hervestiging dan wel omschakeling het bouwvlak wordt beperkt tot de omvang van maximaal de omtrek van de bestaande bebouwing.

3.7.9 Plattelandswoning

ten behoeve van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' op te nemen ter plaatse van die bedrijfswoning met inbegrip van de bij die woning behorende bijgebouwen en erf.

3.7.10 Burgerwoning(en)

het bouwvlak te verwijderen en per voormalige bedrijfswoning de bestemming '[Wonen](#)' en '[Tuin](#)' toe te kennen ten behoeve van het gebruik als burgerwoning, inclusief eventuele woningsplitsing, mits:

- a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf is beëindigd en agrarisch hergebruik van het perceel redelijkerwijs niet meer mogelijk of planologisch niet meer wenselijk is;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop is verzekerd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst, een en ander onverminderd het bepaalde onder c;
- c. na wijziging maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, per woning is toegestaan, plus 10% van de oppervlakte van de gesloopte voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot een maximum van in totaal 250 m², mits het surplus aan agrarische bedrijfsgebouwen in één keer wordt gesloopt;
- d. voor zover er sprake is van woningsplitsing daarvoor de aanduidingen 'maximaal aantal wooneenheden' en 'twee-aaneen' op te nemen, mits:
 1. de splitsing betrekking heeft op een langgevelboerderij met cultuurhistorische waarde en de splitsing mede gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing;
 2. de inhoud van het pand groter is dan de voor woningen maximaal toegestane inhoud van 750 m³;
 3. splitsing in maximaal 2 woningen is toegestaan;
 4. beide woningen na splitsing een inhoud hebben van tenminste 250 m³;

5. de splitsing geen afbreuk doet aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij en de gemeentelijke monumentencommissie, hierover heeft geadviseerd;
 6. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 7. het bepaalde onder c voor beide woningen samen is toegestaan;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van beide toe te kennen bestemmingen '[Wonen](#)' en '[Tuin](#)' in redelijke verhouding moet staan tot de kenmerken en verkavelingen van het omliggende landschap;
 - f. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
 - g. de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
 - h. het bouwvlak wordt aangepast, zodat het hoofdgebouw van de woning(en) binnen het bouwvlak komt te liggen;
 - i. het deel van het bouwvlak dat niet gaat behoren tot het erf en/of tuin bij de woning(en) behoudt de bestemming '[Agrarisch](#)', mits voor dit deel eveneens het bouwvlak verwijderd wordt;
 - j. indien de wijzigingslocatie samenvalt met de dubbelbestemming '[Leiding - Gas](#)':
 - schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 - in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
 - geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch met waarden](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik, waaronder medebegrepen agrarisch natuurbeheer;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het watersysteem;
- d. de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- e. een grondgebonden veehouderij; alleen ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- f. een intensieve veehouderij; alleen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- g. een paardenhouderij; alleen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- h. een sierteeltbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt';
- i. de uitoefening van een recreatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen';
- j. het gebruik als sportveld ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
- k. de uitoefening van een ondergeschikt activiteitenbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - activiteitenboerderij';
- l. de uitoefening van de kanosport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kanosport';
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. bestaande onverharde wegen;
- o. recreatieve wandel- en fietspaden;

en ondergeschikt aan een bedrijf als bedoeld onder 'd' t/m 'h':

- a. bed & breakfastvoorzieningen in de bedrijfswoning;
- b. dagbesteding voor zorgvragers;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals RUST-punten met ondersteunende horeca;
- d. een dierenpension ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension';

alsmede voor bij deze bestemming, tussen het bouwvlak en de openbare weg gelegen, behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelsontsluitingen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen conform de CROW;

met dien verstande dat;

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. bijbehorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

4.2.1 Algemeen:

- a. bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met uitzondering van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.5](#);
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. alleen vergroting/uitbreiding van de bebouwing is toegestaan voor een veehouderij welke op 21 september 2013 aanwezig en in uitvoering was, en/of waarvoor gebouwd mag worden krachtens voor die tijd ingediende en voor of nadien verleende omgevingsvergunning;
 2. het hiervoor genoemde is niet van toepassing voor zover het geen veehuisvestingsgebouw en/of mestopslag betreft of ten behoeve van een bedrijf dat niet is aangeduid als 'grondgebonden veehouderij' of niet is gelegen binnen de aanduiding 'Beperking veehouderij',

en voor zover andere voorzieningen die binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden, zoals erfverhardingen kuilvoeropslagen en dergelijke, daar ruimte voor laten.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de oppervlakte per bedrijfsgebouw mag niet meer dan 2.000 m² bedragen;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient minimaal 15° te bedragen;
- e. binnen veehuisvestingsgebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- f. een gebouw, niet zijnde een veehuisvestingsgebouw, mag niet ver- of herbouwd worden tot veehuisvestingsgebouw;

- g. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn niet toegestaan, uitgezonderd teeltondersteunende kassen waarvoor de regels gelden die zijn opgenomen in [artikel 4 lid 2.3](#).

4.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen:

Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk);
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- c. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk),

4.2.4 Bedrijfswoning:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. de bedrijfswoning geen milieutechnische belemmering mag opwerpen voor naastgelegen bedrijven, voor zover er geen sprake is van een bestaande situatie;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet minder dan 3 meter bedragen en niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 40° te bedragen.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter

erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	3 meter
mestbassins	7,5 meter
silo's, niet zijnde sleufsilos	10 meter
sleufsilos	3 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
overkappingen	4 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter bedragen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels e.d., niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het sportgebruik niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 3. bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, mest- en andere bassins en andere aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
 - paardenbakken niet zijn toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits, en voor zover van toepassing,

- a. de kenmerkende waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast;
- b. wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en;
- c. wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:
 1. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 2. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel [3.1](#), derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling,

kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

4.3.1 Uitbreiding niet-veehuisvesting

[artikel 4 lid 2.1 sub b](#) ten behoeve van uitsluitend de uitbreiding van niet-veehuisvestingsgebouwen binnen bouwvlakken met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en/of 'intensieve veehouderij', mits:

- a. er sprake is een aantoonbaar bedrijfsmatig noodzakelijke uitbreiding van een hiervoor genoemde gebouwen;
- b. er een positief advies is verkregen van een agrarisch deskundig adviseur.

4.3.2 Vergroting veehuisvesting

- a. [artikel 4 lid 2.1 sub b](#) ten behoeve van de uitbreiding van veestalling, mits:
 1. het bedrijf is aangeduid met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en als zodanig conform [grondgebonden veehouderij](#) kan worden aangemerkt en de uitbreiding niet bedoeld is voor een bestaande, vergunde intensieve veehouderij neventak;
 2. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 3. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en inpasbaar is in de omgeving;
 4. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 5. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 6. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- b. [artikel 4 lid 2.2 sub c](#) ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsgebouw, waarbij de oppervlakte van het bedrijfsgebouw groter wordt dan 2.000 m², mits dat vanuit landschappelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke overwegingen aanvaardbaar is.

4.3.3 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

[artikel 4 lid 2.2 sub a](#) om een hogere goothoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. de goothoogte niet meer dan 6,5 meter bedraagt; de hogere goothoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de verhoging niet is bedoeld voor het vergroten van de vloeroppervlakte door het toevoegen van een tweede bouwlaag voor veestalling, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen.

Het bevoegd gezag kan een agrarisch deskundige om advies vragen omtrent de onder b genoemde voorwaarde.

4.3.4 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

[artikel 4 lid 2.5 sub a](#) om binnen het bouwvlak silo's, niet zijnde sleufsilos met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemmingen '[Waarde - Beekdal](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)', '[Waarde - Open landschap](#)', de waarden en kenmerken niet onevenredig worden aangetast.

Voor de beoordeling omtrent de onder b genoemde voorwaarden kan een agrarisch deskundig adviseur om advies gevraagd worden.

4.3.5 Lagere dakhelling

[artikel 4 lid 2.2 sub d](#) en [artikel 4 lid 2.4 sub e](#) om een kleinere dakhelling voor bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen toe te staan, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.

4.3.6 Bouwen buiten bouwvlak

[artikel 4 lid 2.1 sub a](#) ten behoeve van:

- a. de overschrijding van het bouwvlak, al dan niet in combinatie met de afwijking als bedoeld in [artikel 4 lid 3.1](#) en/of [artikel 4 lid 3.2](#):
 1. met 10% van de breedte en/of de diepte van het bouwvlak ten behoeve van vergroting van bestaande bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
 2. met 25 meter ten behoeve van de in [artikel 4 lid 2.5 sub b](#) bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

mits wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en voor zover inpasbaar binnen de waarden als bedoeld in de dubbelbestemmingen '[Waarde - Beekdal](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)', '[Waarde - NNB](#)' of '[Waarde - Open landschap](#)';

- b. de vervanging van voor 1992 gerealiseerde bebouwing binnen de op dat moment aanwezige maatvoering, zonodig met een geringe afwijking van de maatvoeringen indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit;

- c. de bouw van een loods, ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' aan de Smeleweg 6, binnen het op de verbeelding aangegeven maatvoeringsvlak, waarbij de goot- en bouwhoogte en oppervlakte moeten voldoen aan de op de verbeelding aangegeven maten;
- d. de bouw van een kleinschalige voorziening ten behoeve van het stallen van hobbyvee, mits:
 - 1. de locatie is gelegen binnen de op de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied kernrandzone';
 - 2. de locatie niet is gelegen binnen de dubbelbestemmingen '[Waarde - Beekdal](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' of '[Waarde - NNB](#)';
 - 3. de bijbehorende perceelsoppervlakte aan grasland minimaal 0,3 hectare bedraagt;
 - 4. de onderlinge afstand tussen twee voorzieningen minimaal 100 m bedraagt;
 - 5. de oppervlakte niet meer dan 30 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

In afwijking van het onder d gestelde (stallen van hobbyvee) kan onder dezelfde voorwaarden ten aanzien van goot- en bouwhoogte, zoals genoemd onder het laatste aandachtspunt, ook een omgevingsvergunning verleend worden voor de vervanging van de bestaande kleinschalige voorziening ten behoeve van de vlindertuin aan de Blokkenlaan.

4.3.7 Teeltondersteunende voorzieningen

[artikel 4 lid 2.3](#) om lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, mits:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen binnen een afstand van 25 meter van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 meter bedraagt en van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan een agrarisch bouwvlak worden gesitueerd;
- d. de totale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet meer dan 2.500 m² bedraagt;
- e. de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. een agrarisch deskundige advies heeft uitgebracht omtrent de onder e genoemde voorwaarde;
- g. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter (indien en voor zover sprake is van een bouwwerk), met dien verstande dat voorzover het containerteelt betreft deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

4.4.1 Agrarisch gebruik

- a. het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het bouwvlak, is niet toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren;
- c. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen kuilvoer- en mestopslag, is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de herhuisvesting of uitbreiding van de veestapel (niet zijnde paarden) welke op 21 september 2013 aanwezig en vergund was of nadien vergund zijn of kunnen worden, is niet toegestaan, tenzij aan het gestelde in [artikel 4 lid 3.2](#) kan worden voldaan.

4.4.2 Activiteitenboerderij

nevens geschikt aan de agrarische bedrijfsvoering zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - activiteitenboerderij' de volgende activiteiten toegestaan:

- a. educatieve activiteiten gerelateerd aan het agrarisch gebruik;
- b. dagrecreatieve activiteiten;
- c. aan a en b ondersteunende horeca.

4.4.3 Groepskamperen

het gebruik als bedoeld in [artikel 4 lid 1 sub i](#):

- a. is toegestaan van 15 maart tot 31 oktober;
- b. is beperkt tot kamperen met tenten door groepen met maximaal 10 tenten tegelijkertijd en toegestaan voor maximaal 5 aaneengesloten dagen;
- c. mag maximaal 15 keren per jaar onder de onder a en b genoemde voorwaarden toegepast.

4.4.4 Overig gebruik

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. nevenactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd de in [artikel 4 lid 1](#) genoemde activiteiten;
- c. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag van goederen, zoals auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, is niet toegestaan;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de navolgende artikelen, mits het afwijken van de regels niet tot gevolg heeft dat:

- a. belangen van aanpalende eigenaren of gebruikers onevenredig worden geschaad;
- b. er negatieve effecten op natuur en landschap ontstaan;

en wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen conform de CROW op eigen terrein;

4.5.1 Bed & breakfast

[artikel 4 lid 4.4 sub a](#) ten behoeve van bed & breakfast in een bestaand dan wel te herbouwen bedrijfs- en/of bijgebouw, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. het aantal kamers niet meer dan 4 bedraagt;
- b. de oppervlakte van een kamer met toiletvoorziening in een bijgebouw niet meer dan 20 m² bedraagt.

4.5.2 Detailhandel

[artikel 4 lid 4.4 sub a](#) ten behoeve van detailhandel als nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde/geteelde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 100 m², mits deze detailhandel plaatsvindt binnen het bouwvlak en in een specifiek daarvoor ingerichte ruimte.

4.5.3 Kinderopvang

[artikel 4 lid 4.4 sub a](#) voor het toestaan van kinderopvang, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de voorziening voldoet/kan voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke bepalingen;
- b. de activiteit (met uitzondering van de benodigde buitenruimte) plaatsvindt in de woning en/of de in pandige bedrijfsruimte of een bestaand bedrijfsgebouw;
- c. de benodigde buitenruimte aansluitend aan het gebouw waarin de activiteit plaatsvindt gerealiseerd kan worden;

met dien verstande dat, indien de locatie samenvalt met de dubbelbestemming [Leiding - Gas](#) of gelegen is binnen de daarbij of bij een Bevi-inrichting behorende risicozone:

- a. schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- b. een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
- c. geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

4.5.4 Kleinschalig kamperen

[artikel 4 lid 4.4 sub a](#) voor het toestaan van kleinschalig kamperen, mits:

- a. de kampeermiddelen worden gesitueerd in of aansluitend aan het bouwvlak;
- b. de bruto oppervlakte niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
- c. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt;
- d. ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen, in bestaande gebouwen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- e. het kampeerterrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap;
- f. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- g. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- h. op eigen terrein binnen de onder b genoemde oppervlakte en/of het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen conform de CROW;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- j. het kamperen geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- k. ter plaatse van de dubbelbestemmingen '[Waarde - Beekdal](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)', '[Waarde - Open landschap](#)' en '[Waarde - NNB](#)' de waarden en kenmerken niet onevenredig worden aangetast;
- l. wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels,

onder de voorwaarde dat het kampeerterrein uitsluitend in de periode 15 maart tot en met 31 oktober mag worden gebruikt.

4.5.5 Pensionstalling

[artikel 4 lid 4.4 sub a](#) voor het toestaan van het stallen van paarden ten behoeve van derden-particulieren (pensionstalling), als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de stalling in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- c. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;
- d. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de stalling geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

4.5.6 Statische opslag

[artikel 4 lid 4.4 sub d](#) voor het toestaan van statische opslag van goederen, zoals auto's, caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de opslag in bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvindt, die zich binnen een bouwvlak bevinden;
- b. er geen bouwkundige aanpassingen, inwendig dan wel uitwendig, van het desbetreffende gebouw behoeven plaats te vinden;
- c. voor de opslag geen omgevingsvergunning voor milieu of melding milieubeheer benodigd is;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- e. het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie blijft;

- f. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de opslag geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

4.5.7 Terras- en speelvoorzieningen

[artikel 4 lid 1](#) en aansluitend of in de onmiddellijke nabijheid van de bestemming '[Horeca](#)' een terras- en/of speelvoorziening toestaan, mits:

- a. de voorziening binnen 25 meter van de bestemming '[Horeca](#)' wordt gerealiseerd;
- b. het bijbehorende gebruik binnen 25 meter van de bestemming '[Horeca](#)' plaatsvindt;
- c. er geen sprake is van het aanbrengen van (half)verhardingen of andere bodemvoorzieningen;
- d. omliggende functies niet onevenredige hinder van de voorziening ondervinden.

Gelijktijdig met het afwijken van het gebruik kan ook afgeweken worden van het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#) ten behoeve van het oprichten van speeltoestellen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

Bij het verlenen van de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning wordt beoordeeld of en zo ja in hoeverre landschappelijke inpassing noodzakelijk is.

4.5.8 Zorgboerderij

[artikel 4 lid 4.4 sub a](#) ten behoeve van een logiesgelegenheid voor zorgvragers, waarbij tevens voorzien wordt in dagbesteding op het bedrijf.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor '[Agrarisch met waarden](#)' aangewezen gronden buiten de bouwvlakken, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de in het schema in [artikel 4 lid 6.2](#) genoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

4.6.2 Schema omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
<i>Bodem en water</i>		
1	Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden, tenzij	<ul style="list-style-type: none"> • geen verstoring waterhuishouding;

	daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet of provinciale ontgrondingenverordening	<ul style="list-style-type: none"> • behoud natuurwaarden; • ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water' mogen de gronden niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen; het waterschap dient hierover te adviseren
2	Het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter	<ul style="list-style-type: none"> • geen verstoring waterhuishouding; • behoud natuurwaarden;
3	Het scheuren van grasland	<ul style="list-style-type: none"> • behoud natuurwaarden
3	Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels	<ul style="list-style-type: none"> • geen verstoring waterhuishouding; • behoud natuurwaarden;
4	Het dempen van waterlopen, sloten en greppels	<ul style="list-style-type: none"> • geen verstoring waterhuishouding; • behoud natuurwaarden;
5	Werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.	<ul style="list-style-type: none"> • geen verstoring waterhuishouding; • behoud natuurwaarden;
<i>Infrastructuur en voorzieningen</i>		
6	Het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m ² buiten bouwvlakken	<ul style="list-style-type: none"> • behoud landschappelijke waarden; • behoud natuurwaarden; • geen verstoring waterhuishouding; • ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water' mogen de gronden niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen; het waterschap dient hierover te adviseren
7	Het aanbrengen van ondergrondse en	<ul style="list-style-type: none"> • behoud landschappelijke

	bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur	<p>waarden;</p> <ul style="list-style-type: none"> • behoud natuurwaarden;
8	De aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen	<ul style="list-style-type: none"> • behoud natuurwaarden
9	Het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft)	<ul style="list-style-type: none"> • behoud natuurwaarden; • geen verstoring waterhuishouding; • behoud landschappelijke waarden; • de teeltondersteunende voorzieningen moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dient hierover te adviseren;
10	Het aanbrengen van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft)	<ul style="list-style-type: none"> • de voorzieningen dienen aansluitend aan een agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd; • de totale oppervlakte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 250 m² bedragen; • de teeltondersteunende voorzieningen moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dient hierover te adviseren; • behoud natuurwaarden; • geen verstoring waterhuishouding;
Strijdig = niet toegestaan		

Het criterium 'behoud' of 'geen verstoring van' dient te worden gelezen als 'geen onevenredige aantasting van'.

4.6.3 Uitzonderingen op het verbod:

Het in [artikel 4 lid 6.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. ten behoeve van de aanleg van:
 1. verharde recreatieve voet- en fietspaden binnen het profiel van bestaande zandwegen, over historische weg-/padstructuren of langs landschapselementen zoals bosranden, houtsingels en bomenrijen;
 2. het aanbrengen van een halfverharding op bestaande zandwegen, waarbij de fysieke waarde van de zandweg niet wordt aangetast;
- d. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

4.6.4 Toetsingscriteria:

De in [artikel 4 lid 6.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden, en;
- b. voor zover van toepassing, wordt voldaan aan de in het schema in [artikel 4 lid 6.2](#) genoemde criteria.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, onder de voorwaarde dat (voor zover van toepassing) wordt voldaan aan:

- a. de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels en;
- b. de volgende randvoorwaarden:
 1. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 2. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in [artikel 3.1](#), derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;

5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling,

bevoegd de bestemming '[Agrarisch met waarden](#)' te wijzigen om:

4.7.1 Landschappelijke inpassing

voor zover van toepassing, tegelijkertijd met de navolgende wijzigingsbevoegdheden ook de dubbelbestemming '[Waarde - Houtopstanden](#)' op de bij die wijzigingsbevoegdheid behorende verplichte landschappelijke inpassing toe te wijzen.

4.7.2 Boerderijkamers

een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boerderijkamers' op de verbeelding op te nemen ten behoeve van het de realisering van kleine zelfstandige recreatieverblijven in bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing, als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken, mits:

- a. het aantal recreatieverblijven niet meer dan 3 bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatieverblijven niet meer dan 100 m² bedraagt;
- c. de belangen van aanpalende eigenaren en/of gebruikers niet onevenredig worden geschaad,

met dien verstande dat landschappelijke inpassing geen vereiste is.

4.7.3 Containerteelt

een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt' op de verbeelding op te nemen ten behoeve van het aanleggen van containervelden met de daarbij behorende voorzieningen, mits:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf of een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- b. de locatie aansluitend aan het bouwvlak is gelegen;
- c. de oppervlakte maximaal 1,5 ha bedraagt;
- d. de totale oppervlakte van het bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt' niet meer van 3 ha bedraagt;
- e. de wijziging niet plaatsvindt ter plaatse van de dubbelbestemmingen: '[Waarde - Beekdal](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' en '[Waarde - NNB](#)';
- f. er een positief advies is verkregen van een agrarisch deskundig adviseur,

met dien verstande dat landschappelijke inpassing geen vereiste is.

4.7.4 Vormaanpassing agrarisch bouwvlak

de vorm van een agrarisch bouwvlak aan te passen, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak gelijk blijft;

- b. de vormverandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Voor de beoordeling daarvan kan een agrarisch deskundig adviseur hieromtrent om advies worden gevraagd;
- c. de natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemmingen '[Waarde - Beekdal](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' en '[Waarde - Open landschap](#)' de waarden en kenmerken, niet onevenredig worden aangetast;
- e. de vormaanpassing niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'zoekzone - water';
- f. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- g. het bouwvlak van een veehouderij niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Beperking veehouderij';
- h. voldaan kan worden aan het gestelde in [artikel 4 lid 3.2.](#).

4.7.5 Vergroting agrarisch bouwvlak

een agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf of paardenhouderij te vergroten, mits:

- a. het niet bedrijf niet is aangeduid met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. de oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 15% wordt vergroot, of
 1. indien het een agrarisch bedrijf betreft tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwvlak na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
 2. indien het een paardenhouderij betreft tot een omvang van maximaal 0,5 hectare indien het bouwvlak na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
- c. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. er sprake is van een volwaardig bedrijf of indien het geen volwaardig bedrijf betreft blijkt dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- e. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- f. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- g. de natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. ter plaatse van de dubbelbestemmingen '[Waarde - Beekdal](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' en '[Waarde - Open landschap](#)' de waarden en kenmerken niet onevenredig worden aangetast;
- i. de vergroting niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'zoekzone - water';
- j. de onder [artikel 4 lid 7.1](#) bedoelde landschappelijke inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak omvat en de daarin bedoelde wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast.

De wijzigingsbevoegdheid is niet toepasbaar voorzover het een veehouderijbedrijf betreft dat is gelegen in de zone 'beperking veehouderij'.

Voor de beoordeling omtrent de onder c t/m e genoemde voorwaarden kan een agrarisch deskundig adviseur om advies gevraagd worden.

4.7.6 Grondgebonden veehouderij

op een bestaand bouwvlak en al dan niet in combinatie met [artikel 4 lid 7.5](#) de hervestiging van, dan wel omschakeling naar een grondgebonden veehouderij toe te staan, en daarvoor de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' op te nemen, mits:

- a. sprake is van een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging dan wel omschakeling ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
- b. het betreffende agrarisch bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'
- c. wordt voldaan aan het besluit Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Voor de beoordeling omtrent de onder a genoemde voorwaarden kan een agrarisch deskundig adviseur om advies gevraagd worden.

4.7.7 Gebouwgebonden teeltbedrijf

ter plaatse van de aanduiding 'Beperking veehouderij' op een bestaand bouwvlak de hervestiging van, dan wel omschakeling naar een gebouwgebonden teeltbedrijf toe te staan, en daarvoor de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebouwgebonden teelt', mits:

- a. sprake is van een duurzame locatie, hetgeen betekent dat ten aanzien van deze locatie aangetoond moet zijn dat:
 1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging dan wel omschakeling ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door gebruik te maken van bestaande bebouwing.
- b. deze functieverandering bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
- c. deze functieverandering een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. bij de hervestiging dan wel omschakeling het bouwvlak wordt beperkt tot de omvang van maximaal de omtrek van de bestaande bebouwing;
- e. het betreffende agrarisch bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'gebouwgebonden teeltbedrijf'.

4.7.8 Plattelandswoning

ten behoeve van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' op te nemen ter plaatse van die bedrijfswoning met inbegrip van de bij die woning behorende bijgebouwen.

4.7.9 Burgerwoning(en)

het bouwvlak te verwijderen en per voormalige bedrijfswoning de bestemming ['Wonen'](#) en ['Tuin'](#) toe te kennen ten behoeve van het gebruik als burgerwoning, inclusief eventuele woningsplitsing, mits:

- a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf is beëindigd en agrarisch hergebruik van het perceel redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop is verzekerd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst, een en ander onverminderd het bepaalde onder c;
- c. na wijziging maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning is toegestaan, plus 10% van de oppervlakte van de gesloopte voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot een maximum van in totaal 250 m², mits het surplus aan agrarische bedrijfsgebouwen in één keer wordt gesloopt;
- d. voor zover er sprake is van woningsplitsing daarvoor de aanduidingen 'maximaal aantal wooneenheden' en 'twee-aaneen' op te nemen, mits:
 1. de splitsing betrekking heeft op een langgevelboerderij met cultuurhistorische waarde en de splitsing mede gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing; de inhoud van het pand groter is dan de voor woningen maximaal toegestane inhoud van 750 m³;
 2. splitsing in maximaal 2 woningen is toegestaan;
 3. beide woningen na splitsing een inhoud hebben van tenminste 250 m³;
 4. de splitsing geen afbreuk doet aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij en de gemeentelijke monumentencommissie, en voor zover gelegen binnen het 'Beschermd dorpsgezicht Loon', de begeleidingscommissie Loon, hierover heeft geadviseerd;
 5. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 6. het bepaalde onder c voor beide woningen samen is toegestaan;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van beide toe te kennen bestemmingen ['Wonen'](#) en ['Tuin'](#) in redelijke verhouding moet staan tot de kenmerken en verkavelingen van het omliggende landschap;
- f. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- g. ter plaatse van de dubbelbestemmingen ['Waarde - Beekdal'](#), ['Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex'](#), ['Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon'](#) en ['Waarde - Open landschap'](#) de waarden en kenmerken niet onevenredig worden aangetast;
- h. de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- i. het deel van het bouwvlak dat niet gaat behoren tot het erf en/of tuin bij de woning(en) behoudt de bestemming ['Agrarisch met waarden'](#), mits voor dit deel eveneens het bouwvlak verwijderd wordt;
- j. indien de wijzigingslocatie samenvalt met de dubbelbestemming ['Leiding - Gas'](#):
 1. schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 2. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
 3. geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

4.7.10 Agrarisch met waarden - Natuur

om de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming '[Waarde - NNB](#)' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming '[Agrarisch met waarden - Natuur](#)' ten behoeve van de realisering van natuurwaarden met agrarisch beheer, zoals bedoeld onder het thema "Ondernemende NNB".

4.7.11 Natuur

om de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming '[Waarde - NNB](#)' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' ten behoeve van de realisering van natuur in de ecologische hoofdstructuur.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch met waarden - Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;
- b. agrarisch grondgebruik binnen de kaders van de onder a genoemde waarden en het daarvoor overeengekomen beheer, uitsluitend en alleen ten behoeve van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bestaande onverharde wegen;
- e. recreatieve voet- en fietspaden;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik daarbij behorende voorzieningen, zoals banken en prullenbakken.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

- a. alleen bestaande gebouwen ten behoeve van (agrarisch) natuurbeheer zijn toegestaan in hun bestaande maatvoering;
- b. voor het overige zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1 meter toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2](#) en een bouwhoogte van 3 meter toestaan, mits dit aantoonbaar noodzakelijk is voor het beheer van de gronden;

5.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het uitvoeren van agrarisch grondgebruik is niet toegestaan, met uitzondering van agrarisch beheer als bedoeld in [artikel 5 lid 1 sub b](#);
- b. het gebruik van gronden voor het plaatsen van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden als permanente of tijdelijke opslagplaats van al dan niet agrarische producten, materialen en/of materieel is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van gronden voor de uitoefening van handel en dienstverlening is niet toegestaan;
- f. het gebruiken van gronden als sportterrein is niet toegestaan;
- g. enig overig gebruik dat afwijkt van het in [artikel 5 lid 1](#) bepaalde en de waarden als omschreven in [artikel 13 lid 1 sub a](#) schaadt en/of onmogelijk maak is niet toegestaan.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor '[Agrarisch met waarden - Natuur](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- d. het graven, dam wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- f. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.
- g. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- h. het beplanten met houtgewas;
- i. het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, (fiets) paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- j. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- k. de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen.

5.5.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in [artikel 5 lid 5.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. ten behoeve van de aanleg van (half)verharde recreatieve voet- en fietspaden binnen het profiel van bestaande zandwegen, over historische weg-/padstructuren of langs landschapselementen zoals bosranden, houtsingels en bomenrijen;
- c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

5.5.3 Toetsingscriteria:

De in [artikel 5 lid 5.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone-water' niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen en het waterschap hierover heeft geadviseerd.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijven die in de onderstaande tabel zijn aangegeven:

Locatie	Categorie
Achtereindsestraat 7	<=2
Achtereindsestraat 7a	<=2
Achtereindsestraat 8	<=2 of 3.1
Heikanstraat 16	<=2 of 3.1
Heikanstraat 17b	<=2
Heikanstraat 18a	1
Heikanstraat 21	<=2 of 3.1
Heikantstraat 23a	<=2 of 3.1

Molenstraat 48	<=2 of 3.2
Mosbroekseweg 2a	<=2 of 3.2
Timmereind 5	<=2 of 3.1

b. met de bepaling dat:

1. de genoemde categorie de hoogst toelaatbare is, maar dat lagere categorieën per definitie zijn toegestaan voor zover ze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlagen bij deze regels of daarmee vergelijkbaar zijn;
2. ten aanzien van de bedrijven in de categorieën 3.1 en 3.2 geldt dat alleen hetzelfde type bedrijf ter plaatse is toegestaan. Bij verandering van functie op die locaties is alleen categorie 2 of lager toegestaan voor zover ze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlagen bij deze regels of daarmee vergelijkbaar zijn;
3. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen conform de CROW op eigen terrein, tenzij in deze regels anders is aangegeven;

en ondergeschikt aan het bedrijf als bedoeld onder 'a';

- a. bed & breakfastvoorzieningen in de bedrijfswoning;
- b. dagbesteding voor zorgvragers;

met dien verstande dat:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- f. voorzien moet worden in voldoende parkeervoorzieningen conform de CROW op eigen terrein.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

6.2.1 Algemeen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- c. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijf gevestigd zijn.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen, tenzij anders is aangeduid;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient minimaal 15° te bedragen.

6.2.3 Bedrijfswoning:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. de bedrijfswoning geen milieutechnische belemmering mag opwerpen voor naastgelegen bedrijven, voor zover er geen sprake is van een bestaande situatie;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfswoning tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 40° te bedragen.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per woning niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
- d. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw, niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- f. indien een bijgebouw is ondergebracht in een bedrijfsgebouw gelden qua goot- en bouwhoogte de regels voor het bedrijfsgebouwen en is het bepaalde onder b en c niet van toepassing.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter

licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

6.2.6 Nadere eisen

Er worden ten aanzien van het bouwen de volgende nadere eisen gesteld, waarbij op eigen terrein:

- a. per arbeidsplaats 1 parkeerplaats aanwezig dient te zijn, uitgezonderd personeel dat woonachtig is in de bedrijfswoning;
- b. voor laden en lossen met bijbehorende verkeersbewegingen voldoende ruimte dient te zijn.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

6.3.1 Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen (sb-1)

[artikel 6 lid 2.2](#) onder a en b om een hogere goot- en/of bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf, mits:

- a. de goothoogte niet meer dan 6,5 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 9,5 meter bedraagt;
- c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

6.3.2 Lagere dakhelling

[artikel 6 lid 2.2 sub d](#) en [artikel 6 lid 2.3 sub f](#) om een kleinere dakhelling voor bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen toe te staan, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

1. bedrijven in een hogere categorie dan op de verbeelding is weergegeven en is opgenomen de tabel in [artikel 6 lid 1 sub a\[1\]](#) zijn niet toegestaan;
2. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;

3. bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan;
4. detailhandel en groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande functies;
5. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
6. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
7. nevenactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd de in [artikel 6 lid 1](#) genoemde activiteiten;
8. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor recreatieve doeleinden is niet toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

6.5.1 Kinderopvang

[artikel 6 lid 4 sub 7](#) voor het toestaan van kinderopvang, als nevenactiviteit bij een bedrijf, mits:

- a. de voorziening voldoet/kan voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke bepalingen;
- b. de activiteit (met uitzondering van de benodigde buitenruimte) plaatsvindt in de woning en/of de in pandige bedrijfsruimte of een bestaand bedrijfsgebouw;
- c. de benodigde buitenruimte aansluitend aan het gebouw waarin de activiteit plaatsvindt gerealiseerd kan worden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid conform de CROW op het eigen terrein,

met dien verstande dat, indien de locatie samenvalt met de dubbelbestemming [Leiding - Gas](#) of gelegen is binnen de daarbij of bij een Bevi-inrichting behorende risicozone:

- a. schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- b. een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
- c. geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, onder de voorwaarde dat (voor zover van toepassing) wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, de bestemming [Bedrijf](#) te wijzigen om:

6.6.1 Burgerwoning

en per voormalige bedrijfswoning de bestemming [Wonen](#) en [Tuin](#) toe te kennen ten behoeve van het gebruik als burgerwoning, mits:

- a. het ter plaatse aanwezige bedrijf is beëindigd;

- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop is verzekerd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst, een en ander onverminderd het bepaalde onder c;
- c. na wijziging maximaal 100 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning is toegestaan, plus 10% van de oppervlakte van de gesloopte voormalige bedrijfsgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², mits het surplus aan bedrijfsgebouwen in één keer wordt gesloopt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van beide toe te kennen bestemmingen '[Wonen](#)' en '[Tuin](#)' in redelijke verhouding moet staan tot de kenmerken en verkavelingen van het omliggende landschap;
- e. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- g. er ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- i. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- j. het bouwvlak wordt aangepast, zodat het hoofdgebouw van de woning binnen het bouwvlak komt te liggen;
- k. het deel van het bestemmingsvlak '[Bedrijf](#)' dat niet gaat behoren tot het erf en/of tuin bij de woning kan, afhankelijk van de bestemming van de direct aangrenzende agrarische gronden, worden gewijzigd in de bestemming '[Agrarisch](#)', '[Agrarisch met waarden](#)' (beiden zonder bouwvlak), '[Bos](#)' of '[Natuur](#)'. Voor zover van toepassing kan de dubbelbestemming '[Waarde - Houtopstanden](#)' op verplichte landschappelijke inpassing worden belegd.

6.6.2 Wijziging bedrijfstype

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Bedrijf](#)' te wijzigen ten behoeve van de verandering van bedrijfscategorie, zoals ter plaatse is aangeduid op de verbeelding en opgenomen is in de tabel van [artikel 6 lid 1 sub a\[1\]](#) , mits:

- a. het ter plaatse aanwezige bedrijf is beëindigd;
- b. het bedrijfstype is opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in [bijlagen bij de regels bijlage 3](#) van deze regels of daarmee vergelijkbaar is;
- c. de categorie niet wordt verhoogd;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

In afwijking van het onder 'b' en 'c' gestelde kan het plan ook voor een ander bedrijfstype worden gewijzigd, indien het bedrijf valt in de categorie 3.1 en voor zover het bedrijf qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar is met categorie 2.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nutsvoorziening - bergbezinkbassin' een voorziening ten behoeve van de berging van vuilwater in de

- vorm van een (gesloten, deels ondergronds) bergbezinkbassin en een (open) retentiebekken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nutsvoorziening - trafo', een trafostation;

met daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water, met dien verstande dat:

- c. een bedrijfswoning niet is toegestaan.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangeduid;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van bebouwing mag niet meer dan 3 meter bedragen;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bos](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos met daarop afgestemde bosbouw en houtproductie;
- b. voor zover niet strijdig met het onder a gestelde, de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding:
1. 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - dierenpark'; een kleinschalig dierenpark zonder publieksaantrekkende functie;
 2. 'specifieke vorm van sport - schuttersterrein'; een schietterrein van een schuttersgilde;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bestaande onverharde wegen;
- f. recreatieve voet- en fietspaden;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen, zoals banken, prullenbakken e.d..

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. schutsbomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietterrein gilde' met een hoogte van 15 meter;
- c. een kleinschalige voorziening ten behoeve een bijenstand met educatieruimte op het perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie B nr. 523, met een oppervlakte van 60 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 8 lid 2 sub a](#) en een bouwhoogte van 3 meter toestaan of een bouwhoogte van 7 meter voor een hoogzit, mits dit aantoonbaar noodzakelijk is voor het beheer van de gronden;
- b. [artikel 8 lid 2 sub c](#) en een grotere oppervlakte toestaan tot maximaal 90 m², mits dit noodzakelijk is ten behoeve van de educatieve functie van het gebouw.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het uitvoeren van agrarisch grondgebruik is niet toegestaan, met uitzondering van agrarisch natuurbeheer;
- b. het gebruik van gronden voor het plaatsen van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden als opslagplaats van bouw- en/of aannemersmaterialen is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van gronden voor de uitoefening van handel en dienstverlening is niet toegestaan;
- f. het gebruiken van gronden als sportterrein is niet toegestaan, anders dan de in [artikel 8 lid 1 sub c](#) bedoelde functie.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor '[Bos](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- b. het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.
- f. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- g. het aanleggen van al dan niet verharde (bedrijfs)wegen, (fiets) paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- i. de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen.

8.5.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in [artikel 8 lid 5.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. ten behoeve van de aanleg van verharde recreatieve voet- en fietspaden binnen het profiel van bestaande zandwegen of over historische weg-/padstructuren;
- c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

Het in [artikel 8 lid 5.1 sub h](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden voorzover die uitgevoerd worden binnen het profiel van paden en wegen.

8.5.3 Toetsingscriteria:

De in [artikel 8 lid 5.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming [Bos](#) te wijzigen in [Natuur](#), indien het beheer van het bos niet meer gericht is op houtproductie of er sprake is van herstel van oorspronkelijke natuurwaarden zoals heidevelden en/of vennen.

Artikel 9 Cultuur en Ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Cultuur en Ontspanning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin', een speeltuin;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;

met de daarbij behorende parkeervoorzieningen conform de CROW op eigen terrein.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen, geen speelvoorzieningen zijnde

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen.
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen	2 meter
pergola's	2,75 meter
speeltoestellen	8 meter
afdaken, speelhutten en dergelijke	4 meter

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter
--	---------

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor '[Cultuur en Ontspanning](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- b. het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.
- f. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- g. het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, (fiets) paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

9.3.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in [artikel 9 lid 3.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

9.3.3 Toetsingscriteria:

De in [artikel 9 lid 3.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;

- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone-water' niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen en het waterschap hierover heeft geadviseerd.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Groen](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden en onverharde wegen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede voor een bergbezinkbassin te plaatse van de aanduiding 'bergbezinkbassin'.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 25 m² per bestemmingsvlak
- d. een diepte van 3 meter ter plaatse van en binnen de aanduiding 'bergbezinkbassin'.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 10 lid 2](#) voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 8 meter, met dien verstande dat:

- a. de vergunning slechts ten behoeve van kunstwerken en speelvoorzieningen verleend wordt;
- b. de kunstwerken en/of speelvoorzieningen onderdeel uitmaken van een inrichtingsplan van de betrokken groenzone.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die in de onderstaande tabel zijn aangegeven:

Locatie	Categorie
Heikantstraat 23	horeca t/m 2d
Heikantstraat 27	horeca t/m 1d
Valkenswaardeseweg 14	horeca t/m 1d
Loonerweg 44	horeca t/m 2a
Leenderweg 1	horeca t/m 2d

en ondergeschikt aan een horecabedrijf als bedoeld onder 'a';

- a. bed & breakfastvoorzieningen in de bedrijfswoning;
- b. dagbesteding voor zorgvragers;

alsmede voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verhuur huifkarren', verhuur van huifkarren en de stalling van de daarbij behorende paarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd - hw'; uitsluitend op de verdieping: het gebruik ten behoeve van de naastgelegen bestemming 'Wonen';
- c. daarbij behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, terrassen, (ontsluitings)wegen, paden, en groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen conform de CROW;
- d. daarbij behorende ondergeschikte speelvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

11.2.1 Algemeen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- c. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één horecabedrijf gevestigd zijn;
- d. gebouwen aan de Heikantstraat 23 mogen niet eerder gerealiseerd worden dan nadat de op het perceel overeengekomen en aangegeven Natuur is gerealiseerd.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient minimaal 40° te bedragen.

11.2.3 Bedrijfswoning:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. een bedrijfswoning mag zowel inpandig als niet-inpandig worden gebouwd;
- d. de woonfunctie dient ondergeschikt te zijn aan de horecafunctie;
- e. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- g. de dakhelling van een niet inpandige bedrijfswoning dient minimaal 40° te bedragen;
- h. een inpandige bedrijfswoning dient te voldoen aan de regels van het bedrijfsgebouw.

11.2.4 Bijbehorende bebouwing:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bebouwing, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
- d. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw, niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- f. indien een bijgebouw is ondergebracht in een bedrijfsgebouw gelden qua goot- en bouwhoogte de regels voor het bedrijfsgebouwen en is het bepaalde onder b en c niet van toepassing,

met dien verstande dat bij de berekening van het bebouwingspercentage de oppervlakte van een kelder beneden het maaiveld en gelegen buiten de bebouwing niet meegerekend wordt.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	3 meter
sport- en speelvoorzieningen	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

11.2.6 Nadere eisen

Er worden ten aanzien van het bouwen de volgende nadere eisen gesteld, waarbij op eigen terrein:

- a. per 100 m² b.v.o. 10 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn;
- b. voor het stallen van fietsen voldoende ruimte aanwezig dient te zijn;
- c. voor laden en lossen met bijbehorende verkeersbewegingen voldoende ruimte dient te zijn.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de toegelaten horeca-categorieën zijn slechts toelaatbaar voorzover dit mogelijk is binnen de van toepassing zijnde milieuwetgeving(en);
- b. gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verhuur huifkarren' mogen niet gebruikt worden voor horeca;
- c. detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan, uitgezonderd toegestane bedrijfswoningen;

- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan, uitgezonderd de uitoefening van de ter plaatse toegestane horecabedrijven en functies zoals genoemd in [artikel 11 lid 1](#);
- f. de terreinuitbreiding aan de Heikantstraat 23 mag niet eerder in gebruik genomen worden dan nadat de op het perceel overeengekomen en aangegeven Natuur is gerealiseerd.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1 Wijziging horeca-categorie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de toegestane categorie aanpassen naar een hogere respectievelijk lagere categorie dan in [artikel 11 lid 1 sub a\[1\]](#) is aangegeven, met dien verstande dat bij verhoging van de categorie:

- a. de categorie 2d maximaal mag zijn;
- b. aangetoond moet zijn dat dit niet ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van nabij gelegen woningen of andere gevoelige functies;
- c. alle benodigde voorzieningen zoals parkeren binnen de bestemming moeten kunnen worden gerealiseerd.

De Nadere eisen als bedoeld in [artikel 11 lid 2.6](#) zijn daarbij van toepassing.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', een verenigingsgebouw ten behoeve van het verenigingsleven, niet-zijnde sportverenigingen of andere verenigingen met buitenactiviteiten
- b. afwijkend van het bepaalde onder 'a' is een scoutingvereniging met bijbehorende buitenactiviteiten wel toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - brandweeropleidingscentrum', een brandweeropleidingscentrum;

en ondergeschikt aan een functie als bedoeld onder 'a';

- a. dagbesteding voor zorgvragers;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen conform de CROW.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

12.2.1 Verenigingsleven:

Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' en/of 'maximum goothoogte (m)' mogen de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens dient minimaal 10 meter te bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten	8 meter
pergola's	2,75 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

12.2.2 Brandweeropleidingscentrum:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - brandweeropleidingscentrum' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m)' en/of 'maximum goothoogte (m)' mogen de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangeduid;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	60 meter
licht- en andere masten	8 meter

erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

12.2.3 Nadere eisen

Er worden ten aanzien van het bouwen de volgende nadere eisen gesteld, waarbij op eigen terrein:

- a. per 100 m² b.v.o. 10 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn;
- b. voor het stallen van fietsen voldoende ruimte aanwezig dient te zijn;
- c. voor laden en lossen met bijbehorende verkeersbewegingen voldoende ruimte dient te zijn.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van sportverenigingen is niet toegestaan, met uitzondering van denksporten en daarmee vergelijkbare sportverenigingen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan, uitgezonderd het verstrekken van dranken en/of etenswaren ten dienste van de toegelaten activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', maar met inbegrip van horeca-activiteiten ten behoeve privéaangelegenheden van leden van de verenigingen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', is het gebruik van gronden en bouwwerken voor (para)commerciële verhuur en/of exploitatie ten behoeve van niet toegelaten activiteiten, niet toegestaan;
- g. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

12.4.1 Kinderopvang

[artikel 12 lid 3 sub f](#) voor het toestaan van kinderopvang bij een maatschappelijke voorziening, mits:

- a. de voorziening voldoet/kan voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke bepalingen;

- b. de activiteit (met uitzondering van de benodigde buitenruimte) plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw;
- c. de benodigde buitenruimte aansluitend aan het gebouw waarin de activiteit plaatsvindt gerealiseerd kan worden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid conform de CROW op het eigen terrein,

met dien verstande dat, indien de locatie samenvalt met de dubbelbestemming [Leiding - Gas](#) of gelegen is binnen de daarbij of bij een Bevi-inrichting behorende risicozone:

- a. schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- b. een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;
- c. geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bestaande onverharde wegen;
- d. agrarisch natuurbeheer, uitsluitend voorzover de natuur- en landschapswaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- e. recreatieve voet- en fietspaden;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik daarbij behorende voorzieningen, zoals banken en prullenbakken e.d..

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend:

- a. bestaande gebouwen ten behoeve van natuurbeheer in hun bestaande maatvoering;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 13 lid 2 sub b](#) en een bouwhoogte van 3 meter toestaan of een bouwhoogte van 7 meter voor een hoogzit, mits dit aantoonbaar noodzakelijk is voor het beheer van de gronden;

13.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het uitvoeren van agrarisch grondgebruik is niet toegestaan, met uitzondering van agrarisch natuurbeheer;
- b. het gebruik van gronden voor het plaatsen van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden als opslagplaats van bouw- en/of aannemersmaterialen is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van gronden voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van gronden voor de uitoefening van handel en dienstverlening is niet toegestaan;
- f. het gebruiken van gronden als sportterrein is niet toegestaan;
- g. enig overig gebruik dat afwijkt van het in [artikel 13 lid 1](#) bepaalde en de waarden als omschreven in [artikel 13 lid 1 sub a](#) schaadt en/of onmogelijk maakt.

13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.5.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- b. het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- c. het graven, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.
- f. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- g. het beplanten met houtgewas;
- h. het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, (fiets) paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- i. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- j. de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen.

13.5.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in [artikel 13 lid 5.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;

- b. ten behoeve van de aanleg van (half)verharde recreatieve voet- en fietspaden binnen het profiel van bestaande zandwegen, over historische weg-/padstructuren of langs landschapselementen zoals bosranden, houtsingels en bomenrijen;
- c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

Het in [artikel 13 lid 5.1 sub i](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden voor zover die uitgevoerd worden binnen het profiel van paden en wegen.

13.5.3 Toetsingscriteria:

De in [artikel 13 lid 5.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone-water' niet minder geschikt worden voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen en het waterschap hierover heeft geadviseerd.

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsmatige exploitatie van:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum', een vakantiecentrum;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', een groepsaccommodatie;
- b. de private, niet-bedrijfsmatige exploitatie van:
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen conform de CROW, tenzij in deze regels anders is bepaald.

met dien verstande dat:

- a. een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum'.

en ondergeschikt aan het bedrijf als bedoeld onder 'a.1';

- a. bed & breakfastvoorzieningen in de bedrijfswoning als bedoeld onder 'c';

- b. dagbesteding voor zorgvragers.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

14.2.1 Gebouwen vakantiecentrum

voor de toegelaten gebouwen voor het vakantiecentrum gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid.

Bovenstaande regels onder b en c zijn niet van toepassing op de in [artikel 14 lid 2.2](#) bedoelde bedrijfswoning of de in [artikel 14 lid 2.3](#) bedoelde bijbehorende bebouwing.

14.2.2 Bedrijfswoning:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfswoning tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen.

14.2.3 Bijbehorende bebouwing:

De navolgende regels zijn alleen van toepassing op de in [artikel 14 lid 2.2](#) bedoelde bedrijfswoning.

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bebouwing, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per toegestane bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
- d. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw, niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- f. indien een bijgebouw is ondergebracht in een bedrijfsgebouw gelden qua goot- en bouwhoogte de regels voor het bedrijfsgebouwen en is het bepaalde onder b en c niet van toepassing,

met dien verstande dat bij de berekening van het bebouwingspercentage de oppervlakte van een kelder beneden het maaiveld en gelegen buiten de bebouwing niet meegerekend worden.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

14.2.5 Nadere eisen

Er worden ten aanzien van het bouwen de volgende nadere eisen gesteld, waarbij op eigen terrein:

- a. per 4 slaappleatsen 1,25 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn, hierbij wordt de bedrijfswoning niet meegerekend.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum' en 'recreatiewoning', is het gebruik voor permanente bewoning niet toegestaan, uitgezonderd de bedrijfswoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum' en 'recreatiewoning';
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kamperen is niet toegestaan
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;

- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan, uitgezonderd horeca in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
- g. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

14.4.1 Ondergeschikte horeca

[artikel 14 lid 3 sub f](#) ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals RUST-punten met ondersteunende horeca;

14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.5.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Recreatie](#) aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist) en het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg kunnen hebben;
- b. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie, waaronder het winnen van bosstrooisel.

14.5.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 14 lid 5.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

14.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 14 lid 5.1](#) is slechts toelaatbaar, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies en waarden, en;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet

- onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- c. door de werken en/of werkzaamheden het bosachtige karakter niet wordt aangetast, en;
 - d. uit een deskundig verjongings- of beplantingsplan moet blijken dat binnen 3 jaar kan worden voldaan aan een minimale vereiste van 80 % kroonprojectie van het te herbeplanten deel van het perceel. Dit dient te gebeuren met inheemse boomvormende soorten door inplanten of bosverjonging.

14.5.4 Voorwaarde

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in [artikel 14 lid 5.1](#) onder beperkingen verlenen en het voorschrift aan de vergunning verbinden dat het te vellen of te rooien houtgewas volledig dient te worden gecompenseerd op basis van een deskundig beplantingsplan.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

14.6.1 Verhoging bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders zijn, onder de voorwaarde dat (voor zover van toepassing) wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, bevoegd het plan wijzigen en het bebouwingspercentage verhogen tot 65% onder de volgende voorwaarden:

- a. Deze verdichting mag niet leiden tot meer dan 20 recreatiewoningen per netto hectare, waarbij de bij de bedrijfswoning behorende gronden niet meegerekend worden.
- b. De overige regels blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Sport](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan', een tenniscomplex met bijbehorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondensportterrein', een hondensportterrein met bijbehorende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij', een schietterrein van een schuttersgilde met bijbehorende voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - duikvereniging', een duikvereniging;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'manege', een manege met bijbehorende voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kanosport', de uitoefening van de kanosport met bijbehorende voorzieningen;
- g. daarbij behorende overige voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen conform de CROW,

met dien verstande dat:

- a. een bedrijfswoning niet is toegestaan.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

15.2.1 Gebouwen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangeduid, dan mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
licht- en andere masten	10 meter
hekwerken rond tennisbanen ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan'	4 meter
ballenvanger ter plaatse van de aanduiding 'sportveld'	5 meter
doelen (goals) ter plaatse van de aanduiding 'sportveld'	2,5 meter
voorzieningen voor kanosport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kanosport'	3 meter
schuttbomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij'	15 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter

erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

15.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan, uitgezonderd horeca in verband met het op de bestemming gerichte gebruik, zoals de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen dranken en etenswaren in een kantine;
- d. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen is niet toegestaan.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Tuin](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en andere open terreinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, met de daarbij behorende verhardingen;
- b. perceelsontsluitingen;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regel:

- a. Toegestaan zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Erkers en toegangsportalen:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 2](#) om erkers en toegangsportalen toe te staan, mits:

- a. de diepte van een erker en/of een toegangsportaal aan de voorgevel, gemeten uit de betreffende gevel van het gebouw, niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. de breedte niet meer dan 40% van de breedte van de voorgevel, dan wel de breedte van de bestaande gevelopening betreft;
- c. een erker en/of toegangsportaal niet meer dan 1 bouwlaag heeft;
- d. de bouwhoogte van een erker en/of toegangsportaal niet meer bedraagt dan 3,30 meter of indien hoger, de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan de erker en/of toegangsportaal wordt aangebouwd;
- e. minimaal 2 meter tussen de erker en/of toegangsportaal en de voorste perceelsgrens onbebouwd blijft;
- f. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- g. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- h. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

In afwijking van het hiervoor bepaalde zijn ook overige aan- of uitbouwen toegestaan voor de naar de Molenstraat gekeerde gevel van het hoofdgebouw als bedoeld in [artikel 21 lid 2.2 sub e](#), mits minimaal 3 meter tussen de aanbouw en de naar de weg gekeerde perceelsgrens onbebouwd blijft

16.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 2](#) om bouwwerken, geen gebouwen en/of overkappingen zijnde met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en/of overkappingen zijnde, niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- c. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- d. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- e. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan.

16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.5.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Tuin](#) aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van houtgewas (voor zover het landschappelijke inpassing betreft) en het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg kunnen hebben;
- b. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie, waaronder het winnen van bosstrooisel.

16.5.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 16 lid 5.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

16.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 16 lid 5.1](#) is slechts toelaatbaar, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies en waarden, en;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;

voorzover de gronden tevens zijn bestemd tot [Waarde - NNB](#):

- a. door de werken en/of werkzaamheden het bosachtige karakter niet wordt aangetast, en;
- b. uit een deskundig verjongings- of beplantingsplan moet blijken dat binnen 3 jaar kan worden voldaan aan een minimale vereiste van 80 % kroonprojectie van het te herbeplanten deel van het perceel. Dit dient te gebeuren met inheemse boomvormende soorten door inplanten of bosverjonging.

16.5.4 Voorwaarde:

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in [artikel 16 lid 5.1](#) onder beperkingen verlenen en het voorschrift aan de vergunning verbinden dat het te vellen of te rooien houtgewas volledig dient te worden gecompenseerd op basis van een deskundig beplantingsplan.

Artikel 17 Tuin - Landgoedtuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Tuin - Landgoedtuin](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een landgoedtuin;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke, en/of architectonische waarden van het landhuis en omliggende gronden;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van gemengd bos, heide, natte natuur en grasland;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. een toegangsweg;
- f. paden;

alsmede voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een onverhard parkeerterrein.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regel:

- a. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en/of overkappingen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken ten behoeve van de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 17 lid 2](#) om bouwwerken, geen gebouwen en/of overkappingen zijnde met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en/of overkappingen zijnde, niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- c. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- d. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- e. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.4.2 Erkers en toegangsportalen:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 17 lid 2](#) om toegangsportalen toe te staan, mits:

- a. de diepte van een erker en/of een toegangsportaal aan de voorgevel, gemeten uit de betreffende gevel van het gebouw, niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. de breedte niet meer dan 40% van de breedte van de voorgevel, dan wel de breedte van de bestaande gevelopening betreft;
- c. een erker en/of toegangsportaal niet meer dan 1 bouwlaag heeft;
- d. de bouwhoogte van een erker en/of toegangsportaal niet meer bedraagt dan 3,30 meter of indien hoger, de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan de erker en/of toegangsportaal wordt aangebouwd;
- e. minimaal 2 meter tussen de erker en/of toegangsportaal en de voorste perceelsgrens onbebouwd blijft;
- f. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- g. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- h. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.5.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor '[Tuin - Landgoedtuin](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of ander houtgewas;
- e. het scheuren van grasland.

17.5.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in [artikel 17 lid 5.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;

- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

17.5.3 Toetsingscriteria:

De in [artikel 17 lid 5.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor algemene en/of openbare functies en voorzieningen, zoals:

- a. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. water, waterhuishoudkundige voorzieningen, faunavoorzieningen en bruggen;
- f. straatmeubilair, speelvoorzieningen en objecten van beeldende kunst;
- g. daarbij behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- h. ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen van lokale aard en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur .

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regel:

- a. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
lichtmasten	15 meter
bouwwerken voor wegaanduiding en verkeersgeleiding	12 meter
geluidwerende voorzieningen	5 meter

viaducten, ecoducten en bruggen	20 meter
objecten van beeldende kunst	5 meter
hekwerken	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 18 lid 2](#) voor de plaatsing van geluidschermen tot een bouwhoogte van maximaal 8 meter.

18.4 Specifieke gebruiksregels

De voor [Verkeer](#) aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 19 Verkeer - Fietspad

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Fietspad](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fietspaden, met dien verstande dat de breedte van het fietspad niet meer mag bedragen dan 3,5 meter. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietspad 2" bedraagt de maximale breedte 2,4 m;
- b. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), gelden de volgende regels:

19.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Fietspad' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het bepaalde in artikel 18.1. sub e en f. Verkoop- en/of afleverpunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in [artikel 19 lid 1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ingrepen die de waterhuishouding beïnvloeden door bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, het graven, vergroten, verdiepen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels, aan- en afvoer van water;
- b. de aanleg van kunstwerken en andere werken als faunapassages;
- c. het graven van funderingsputten, sleuven, sloten, vijvers en dergelijke;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 m;
- e. het vellen van bos, met uitzondering van dunning conform de Boswet;
- f. de aanleg van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerassen en boomgroepen.

19.3.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 19 lid 3.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. gericht zijn op het normale onderhoud en beheer van deze gronden.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Water](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. watergangen, oevers en taluds;
- c. waterberging;

met de daarbij behorende:

- a. voorzieningen zoals sluizen, kaden, keermuren, bruggen en andere oversteekvoorzieningen, duikers, stuwen, oeverbeschoeiingen, aanlegsteigers en andere voorzieningen;

alsmede:

- a. de instandhouding en herstel van een watermolen en bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterrad';
- b. een corridor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - corridor';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kanosport', de uitoefening van de kanosport' met de bijbehorende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;

met dien verstande dat indien en voorzover de Waterwet van toepassing is, de werken en werkzaamheden slechts toegelaten zijn na het verkrijgen van een watervergunning van het bevoegd gezag.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), gelden de volgende regels:

20.2.1 Algemeen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bedoeld in [artikel 20 lid 2.2](#) geldt dat deze omgevingsvergunning tevens verleend kan worden binnen de naastgelegen bestemmingen, voor zover het constructieve onderdelen betreft die noodzakelijk zijn voor de realisering van het bouwwerk binnen de bestemming [Water](#), zoals brughoofden, damwandverankeringen en dergelijke.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in [artikel 20 lid 2.1](#):

- a. met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- b. een waterrad met de diameter niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- c. een corridor met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter, gemeten vanaf de vloerhoogte van de aansluitende bebouwing;
- d. een glijgoot met:
 - 1. een maximale bouwhoogte van 5 meter;
 - 2. de vrije doorvaarthoogte van minimaal 1,2 meter;
- e. overige voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 20 lid 2.2](#) voor het bouwen van bouwwerken, geen

gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 5 meter, mits de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen en onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels;
- b. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 20 lid 4.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

20.4.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 20 lid 4.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden, dan wel de waterhuishoudkundige belangen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. de waterbeheerder een positief advies heeft gegeven.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd - hw'; uitsluitend op de begane grond: het gebruik ten behoeve van de naastgelegen bestemming 'Horeca';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vistrap; uitsluitend ondergronds: de aanleg en instandhouding van een vistrap;
- d. bijbehorende tuinen en erven en voldoende parkeervoorzieningen conform de CROW op eigen terrein;

en ondergeschikt aan het wonen als bedoeld onder 'a';

- a. bed & breakfastvoorzieningen in de woning.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels.

21.2.1 Algemeen:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan aangeduid.

21.2.2 Hoofdgebouw:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' gelden aanvullend de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 75 m²;
 - 2. de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' gelden aanvullend de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60 m²;
 - 2. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;
 - 3. over een oppervlakte van maximaal 25% van de woning mag de goothoogte worden verruimd tot maximaal 6 meter ten behoeve van een hoogteaccent;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' gelden aanvullend de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60 m²;
 - 2. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw dient minimaal 40° te bedragen;
- h. de inhoud van een hoofdgebouw (exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) mag worden uitgebreid tot een maximum van 750 m³, tenzij door voorgaande regels onder d, e en f of een aanduiding op de verbeelding anders wordt bepaald.

21.2.3 Bijbehorende bouwwerken:

- a. bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied tot een maximum van 100 m², tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw, niet meer dan 4 meter bedragen;
- f. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan, behoudens ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen', daar zijn 3 vrijstaande bijgebouwen toegestaan,

met dien verstande dat ter plaatse van de hoofdgebouwen met de 'specifieke bouwaanduiding – 1', 'specifieke bouwaanduiding – 2' en 'specifieke bouwaanduiding – 3':

- a. het onder 'b' genoemde percentage van 50% niet van toepassing;
- b. een extra vrijstaand bijgebouw van 50 m² is toegestaan, maar uitsluitend achter de achtergevel of het verlengde daarvan;
- c. het onder 'e' gestelde niet van toepassing is.

21.2.4 Kelders

- a. bij iedere woning mogen één of meer kelders worden gebouwd;
- b. de kelders moeten vanuit de woning of een aangebouwd bijgebouw bereikbaar zijn;
- c. een kelder dient geheel gelegen te zijn onder de bebouwing.

21.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
vlaggenmasten	8 meter

erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

21.3.1 Hogere goothoogte hoofdgebouwen

[artikel 21 lid 2.2 sub b](#) om een goothoogte van een hoofdgebouw van maximaal 6 meter toe te staan, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

21.3.2 Lagere dakhelling

[artikel 21 lid 2.2 sub g](#) om een kleinere dakhelling toe te staan, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.

21.3.3 Grotere diepte aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

[artikel 21 lid 2.3 sub e](#) voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een grotere diepte dan 4 meter, gemeten uit de achtergevel van het betreffende hoofdgebouw, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

21.3.4 Bijbehorende bouwwerken

[artikel 21 lid 2.3 sub b\[1\]](#) en [artikel 21 lid 2.3 sub f](#) voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van landschaps- en/of weideveebeheer, mits:

- a. de bijbehorende beheeroppervlakte minimaal 5 hectare bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bebouwing niet meer dan 250 m² bedraagt;
- c. het aantal bijgebouwen niet meer dan 3 bedraagt.

Hierbij is de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium' van toepassing.

21.3.5 Kelders

[artikel 21 lid 2.4](#) en een kelder buiten de contouren van gebouwen toestaan, mits:

- a. de oppervlakte van de kelders in het totaal niet meer bedraagt dan 1,5 maal de oppervlakte van de woning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 21 lid 2.4 sub b](#), met dien verstande dat bij de berekening van het bebouwingspercentage de oppervlakte van een kelder beneden het maaiveld en gelegen buiten de bebouwing, niet meegerekend wordt.

21.3.6 Licht- en andere masten

[artikel 21 lid 2.5](#) voor het toestaan van licht- en andere masten met een bouwhoogte van maximaal 8 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken dan wel de landschappelijke en natuurwaarden van de omliggende gronden.

21.3.7 Erf- en terreinafscheidingen:

[artikel 21 lid 2.5](#) om erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter voor de voorgevellijn toe te staan, mits:

- a. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- b. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van beroep- en bedrijf aan huis is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in :

21.5.1 Bed & breakfast

[artikel 21 lid 4 sub a](#) ten behoeve van bed & breakfast in een bestaand dan wel te herbouwen bijgebouw, als nevenactiviteit bij een woning, mits:

- a. het aantal kamers niet meer dan 4 bedraagt;
- b. de oppervlakte van een kamer met toiletvoorziening in een bijgebouw niet meer dan 20 m² bedraagt;

en wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen conform de CROW op eigen terrein;

21.5.2 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 21 lid 4 sub c](#) voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en/of beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie van het perceel daarbij gehandhaafd blijft;
- b. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond, van het hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve het bedrijf en/of beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;
- c. voor zover het bedrijf en/of beroep in de woning wordt uitgeoefend, de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals gesteld in de bouwverordening en het bouwbesluit;
- d. geen gebruik plaatsvindt dat vergunnings- of meldingsplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel een AMvB op grond van deze wet) zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende woonbebouwing;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep aan huis alsmede goederen die ter plaatse in verband met het bedrijf aan huis zijn vervaardigd;
- f. verkoop en opslag van motorbrandstoffen en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- g. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra maatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- h. het niet betreft activiteiten die in de regel in winkelgebieden worden uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf;
- i. een bedrijf of beroep aan huis in uitsluitend wordt gevestigd en uitgevoerd door de bewoner van het hoofdgebouw.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, onder de voorwaarde dat (voor zover van toepassing) wordt voldaan aan de 'Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium', zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, bevoegd de bestemming '[Wonen](#)' te wijzigen om een bestaande langgevelboerderij met cultuurhistorische waarde te splitsen in twee woningen en daarvoor de aanduidingen 'maximaal aantal wooneenheden' en 'twee-aaneen' op te nemen, mits:

- a. de splitsing mede gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing;
- b. de inhoud van het pand groter is dan de voor woningen maximaal toegestane inhoud van 750 m³;
- c. splitsing in maximaal 2 woningen is toegestaan;
- d. beide woningen na splitsing een inhoud hebben van tenminste 250 m³;
- e. de splitsing geen afbreuk doet aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij en de gemeentelijke monumentencommissie, hierover heeft geadviseerd;
- f. er, voor zover noodzakelijk, sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- g. het bepaalde onder [artikel 21 lid 2.3 sub b\[1\]](#) voor beide woningen samen is toegestaan en als zodanig op de verbeelding wordt opgenomen.

Artikel 22 Wonen - Gestapeld

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen - Gestapeld](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in appartementen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'; uitsluitend onder de begane grond: het gebruik ten behoeve van het bijbehorende parkeren;
- c. bijbehorende tuinen op de parkeergarage onder het appartementencomplex.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 23 m bedragen;
- b. onder de 1e bouwlaag dient een half-verdiepte parkeergarage te worden gerealiseerd, waarvan het peil op 18,3 m +NAP ligt;
- c. op de 1e tot en met de derde bouwlaag mogen per laag maximaal 4 appartementen worden gerealiseerd;
- d. op de 4e bouwlaag mogen maximaal 3 appartementen worden gerealiseerd;
- e. op de 5e bouwlaag mogen maximaal 2 appartementen worden gerealiseerd;
- f. op de 6e bouwlaag mag maximaal 1 appartement worden gerealiseerd;
- g. buiten het bouwvlak mogen hellingbanen, (nood)trappen en andere voorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van de bereikbaarheid van de parkeergarage en de buitenruimten van de appartementen op de parkeergarage.

22.3 Nadere eisen

Er worden ten aanzien van het bouwen de volgende nadere eisen gesteld:

- a. er dienen 2 parkeerplaatsen per appartement in de parkeerkelder te worden gerealiseerd;
- b. er dienen 0,33 parkeerplaatsen op het maaiveld te worden gerealiseerd voor bezoekers.

Artikel 23 Wonen - Landgoed 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen - Landgoed 1](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een landhuis;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd'; kantoren en dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling'; tijdelijk verblijf voor gehandicapten en bejaarden c.q. ouderen.
- d. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke, en/of architectonische waarden van het landhuis en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en omliggende gronden;

- e. daarbij behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, wegen, paden, groenvoorzieningen en water,

en ondergeschikt aan het wonen als bedoeld onder 'a';

- a. bed & breakfastvoorzieningen in het landhuis.

en voldoende parkeervoorzieningen conform de CROW op eigen terrein;

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels:

23.2.1 Landhuis:

- a. een hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. per bouwvlak is 1 landhuis toegestaan;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 16 meter bedragen;
- e. de inhoud van een hoofdgebouw dient minimaal 1.500 m³ te bedragen;
- f. er geldt voor een hoofdgebouw geen maximum oppervlakte en/of inhoud, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

23.2.2 Dienstwoningen

- a. binnen het bestemmingsvlak zijn, voorzover aangegeven, al dan niet inpandig in het landhuis, dienstwoningen toegestaan;
- b. het aantal dienstwoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. dienstwoningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- d. de goothoogte van een dienstwoning mag niet minder dan 3 meter bedragen en niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een dienstwoning dient minimaal 40° te bedragen.

23.2.3 Bijbehorende bebouwing bij het landhuis:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bebouwing bij het landhuis mag niet meer dan 250 m² bedragen;
- b. bijgebouwen bij het landhuis zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bij het landhuis mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bij het landhuis mag niet meer dan 6 meter bedragen,

met dien verstande, dat:

- a. aan- en uitbouwen maken onderdeel uit van het landhuis;

- b. bij de berekening van het bebouwingspercentage de oppervlakte van een kelder beneden het maaiveld en gelegen buiten de bebouwing niet meegerekend worden.

23.2.4 Bijbehorende bebouwing bij een dienstwoning:

- a. bijbehorende bebouwing, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bebouwing mag per dienstwoning niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van bijbehorende bebouwing mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bebouwing mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. er zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen per dienstwoning toegestaan,

met dien verstande dat bij de berekening van het bebouwingspercentage de oppervlakte van een kelder beneden het maaiveld en gelegen buiten de bebouwing niet meegerekend worden.

23.2.5 Kelders

- a. bij het landhuis of iedere dienstwoning mogen één of meer kelders worden gebouwd;
- b. de kelders moeten vanuit het landhuis of dienstwoning of een aangebouwd bijgebouw bereikbaar zijn;
- c. een kelder dient geheel gelegen te zijn onder de bebouwing.

23.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. er is maximaal 1 tennisbaan toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
vlaggenmasten	8 meter
erf- en terreinafscheidingsen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingsen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
ballenvangers	4 meter

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter
--	---------

23.2.7 Nadere eisen

Er worden ten aanzien van het bouwen de volgende nadere eisen gesteld, waarbij op eigen terrein:

voor de aanduiding 'gemengd':

- a. per 100 m² b.v.o. 2,5 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn;
- b. voor het stallen van fietsen voldoende ruimte aanwezig dient te zijn;

voor de aanduiding 'zorginstelling':

- a. per medewerker 0,5 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn;
- b. per zorgplaats 0,33 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn voor bezoekers.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Kelders

[artikel 23 lid 2.5](#) en een kelder buiten de contouren van gebouwen toestaan, mits:

- a. de oppervlakte van de kelders in het totaal niet meer bedraagt dan 1,5 maal de oppervlakte van de woning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 23 lid 2.5 sub b](#), met dien verstande dat bij de berekening van het bebouwingspercentage de oppervlakte van een kelder beneden het maaiveld en gelegen buiten de bebouwing, niet meegerekend wordt.

23.3.2 Licht- en andere masten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in [artikel 23 lid 2.6](#) voor het toestaan van licht- en andere masten met een bouwhoogte van maximaal 8 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken dan wel de landschappelijke en natuurwaarden van de omliggende gronden.

23.3.3 Erf- en terreinafscheidingen:

[artikel 23 lid 2.6 sub b](#) om erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter voor de voorgevellijn toe te staan, mits:

- a. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- b. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van beroep- en bedrijf aan huis is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein is niet toegestaan, met dien verstande dat wel 1 tennisbaan is toegestaan, mits deze niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

23.5.1 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 23 lid 4 sub b](#) voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en/of beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie van het perceel daarbij gehandhaafd blijft;
- b. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond, van het hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve het bedrijf en/of beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;
- c. voor zover het bedrijf en/of beroep in de woning wordt uitgeoefend, de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals gesteld in de bouwverordening en het bouwbesluit;
- d. geen gebruik plaatsvindt dat vergunnings- of meldingsplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel een AMvB op grond van deze wet) zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende woonbebouwing;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep aan huis alsmede goederen die ter plaatse in verband met het bedrijf aan huis zijn vervaardigd;
- f. verkoop en opslag van motorbrandstoffen en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- g. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra maatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- h. het niet betreft activiteiten die in de regel in winkelgebieden worden uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf;
- i. een bedrijf of beroep aan huis in uitsluitend wordt gevestigd en uitgevoerd door de bewoner van het hoofdgebouw.

Artikel 24 Wonen - Villabebouwing

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Villabebouwing](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een villa;
- b. bijbehorende tuinen en erven ;

en ondergeschikt aan het wonen als bedoeld onder 'a';

- a. bed & breakfastvoorzieningen in de villa,

en voldoende parkeervoorzieningen conform de CROW op eigen terrein.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, met in acht name van het bepaalde in [artikel 42](#), de volgende regels.

24.2.1 Algemeen:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- b. het bebouwde oppervlak van het bouwperceel mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' niet meer bedragen dan is aangegeven.

24.2.2 Hoofdgebouwen:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de inhoud van het hoofdgebouw:
 1. dient minimaal 500 m³ te bedragen,
 2. mag niet meer dan de bestaande inhoud bedragen, behoudens voorzover ze gelegen zijn binnen de aanduiding 'villapark Treeswijk', daar geldt geen maximum voor de inhoud, voorzover die niet op basis van andere maatvoeringseisen wordt beperkt.

24.2.3 Vrijstaande bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

24.2.4 Kelders

- a. bij iedere woning mogen één of meer kelders worden gebouwd;
- b. de kelders moeten vanuit het hoofdgebouw bereikbaar zijn;
- c. een kelder dient geheel gelegen te zijn onder de bebouwing.

24.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vrijstaande antennemasten	15 meter
vlaggenmasten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
pergola's	2,75 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Kelders

[artikel 24 lid 2.4](#) en een kelder buiten de contouren van gebouwen toestaan, mits:

- a. de oppervlakte van de kelders in het totaal niet meer bedraagt dan 1,5 maal de oppervlakte van de woning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 24 lid 2.4 sub b](#), met dien verstande dat bij de berekening van het bebouwingspercentage de oppervlakte van een kelder beneden het maaiveld en gelegen buiten de bebouwing, niet meegerekend wordt.

24.3.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in [artikel 24 lid 2.3 sub a](#) voor het toestaan van vrijstaande bijbehorende bebouwing geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak, mits:

- a. andere voor de locatie geldende regels en bepalingen zich daartegen niet verzetten;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedraagt;

- c. de belangen van aanpalende eigenaren en/of gebruikers niet onevenredig wordt geschaad.

24.3.3 Licht- en andere masten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in [artikel 24 lid 2.5 sub a](#) voor het toestaan van licht- en andere masten met een bouwhoogte van maximaal 8 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken dan wel de landschappelijke en natuurwaarden van de omliggende gronden.

24.3.4 Erf- en terreinafscheidingen:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 24 lid 2.5 sub a](#) om erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter voor de voorgevellijn toe te staan, mits:

- a. het straatbeeld daardoor niet ruimtelijk wordt aangetast;
- b. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- c. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van beroep- en bedrijf aan huis is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en groothandel is niet toegestaan.
- d. ter plaatse van de Achtereindsestraat 1a mag de bebouwing niet eerder in gebruik genomen worden dan nadat het overeengekomen Inrichtingsplan is gerealiseerd en aan de Bijdrage landschappelijke kwaliteit heeft voldaan.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

24.5.1 Uitoefening van een bedrijf en/of beroep aan huis

[artikel 24 lid 4 sub b](#) voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en/of beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie van het perceel daarbij gehandhaafd blijft;
- b. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond, van het hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve het bedrijf en/of beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;
- c. voor zover het bedrijf en/of beroep in de woning wordt uitgeoefend, de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals gesteld in de bouwverordening en het bouwbesluit;

- d. geen gebruik plaatsvindt dat vergunnings- of meldingsplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel een AMvB op grond van deze wet) zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende woonbebouwing;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep aan huis alsmede goederen die ter plaatse in verband met het bedrijf aan huis zijn vervaardigd;
- f. verkoop en opslag van motorbrandstoffen en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- g. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra maatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- h. het niet betreft activiteiten die in de regel in winkelgebieden worden uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf;
- i. een bedrijf of beroep aan huis in uitsluitend wordt gevestigd en uitgevoerd door de bewoner van het hoofdgebouw.

24.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor zover de dubbelbestemming [Waarde - NNB](#) gelegen is over de bestemming [Wonen - Villabebouwing](#) dient aan de daarvoor geldende regels te worden voldaan.

Artikel 25 Leiding - Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Leiding - Gas](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding met de daarbij behorende beschermingszone. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

25.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor [Leiding - Gas](#) mede bestemde gronden.

25.2.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 25 lid 2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de gasleiding met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in [artikel 25 lid 2.1](#) voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de gasleiding;
- b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;
- c. de leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder a en b heeft geadviseerd;
- d. er geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Leiding - Gas](#) aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- h. het permanent opslaan van goederen.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 25 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
- c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

25.4.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 25 lid 4.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de gasleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding met de daarbij behorende beschermingszone.

[artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

26.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor [Leiding - Hoogspanningsverbinding](#) mede bestemde gronden.

26.2.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 26 lid 2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsleiding met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 35 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in [artikel 26 lid 2.1](#) voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoogspanningsleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

26.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden mogen niet worden gebruikt voor functies waarbij kinderen van 0 t/m 15 jaar langdurig verblijven onder de hoogspanningsverbinding.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 26 lid 4](#), mits daardoor geen schadelijke effecten voor de volksgezondheid kunnen ontstaan.

26.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden om binnen een zone van 36 meter vanuit het hart van de hoogspanningsleiding bomen en andere hoog opgaande beplantingen aan te brengen, waarbij de uiteindelijk groeihoogte meer bedraagt dan 3 meter.

Artikel 27 Leiding - Riool

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Leiding - Riool](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolwatertransportleiding met de daarbij behorende beschermingszone. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

27.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor [Leiding - Riool](#) mede bestemde gronden.

27.2.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 27 lid 2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de rioolwatertransportleiding met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het verbod in [artikel 27 lid 2.1](#) voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de rioolwatertransportleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Leiding - Riool](#) aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 27 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
- c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

27.4.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 27 lid 4.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de rioolwatertransportleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Artikel 28 Waarde - Archeologie - Archeologische waarde

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie - Archeologische waarde](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding

en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

28.2.1 Omgevingsvergunning voor bouwen

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), indien en voor zover het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- b. Een of meerdere bouwwerken met een grotere (gezamenlijke) oppervlakte dan genoemd onder a kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut of vervangen, met uitzondering van nieuwe kelders onder deze gebouwen en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter van 100 m² en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld en/of de onderzijde van de bestaande fundering;
 2. gebouwd wordt tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering, met inbegrip van de bijbehorende grondwerkzaamheden.

28.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen, zoals opgenomen in [artikel 28 lid 3.2](#), zijn dan van toepassing.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in [artikel 28 lid 2.1](#) voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. gedocumenteerd aantoonbaar is dat er ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, bv. door een eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek, een verleende en uitgevoerde omgevingsvergunning voor bouwen of contractueel vastgelegde en toegestane, vergund uitgevoerde grondwerkzaamheden, zoals bouwputten en diepploegen, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;

- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het aan de vergunning verbinden van een of meerdere nadere eisen als bedoeld in [artikel 28 lid 3.2](#).

28.3.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag zal aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 3.1 sub d](#) een of meerdere van de volgende nadere eisen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, waarbij de archeologische relictten voor zover mogelijk veilig worden gesteld of indien dat niet mogelijk is in woord en beeld worden vastgelegd;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

28.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 3.1](#) wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke van de in [artikel 28 lid 3.2](#) genoemde en/of aanvullende nadere eisen aan de vergunning moeten worden verbonden.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Waarde - Archeologie - Archeologische waarde](#) aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het aanleggen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;

- h. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

28.4.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 28 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken en/of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. het werken en/of werkzaamheden betreft die behoren tot de normale agrarische werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- c. de werken en/of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m²;
- d. de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen;
- e. de werken en/of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de werken en/of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- g. de werken en/of werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

De onder c bedoelde oppervlakte moet in combinatie worden gezien met [artikel 28 lid 2.1](#)

28.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. uit documentatie onomstotelijk vast staat dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of nog behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig kunnen zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken en/of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in [artikel 28 lid 4.4](#) aan de vergunning.

28.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

28.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

28.5.1 Wijziging van het beschermingsniveau

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming [Waarde - Archeologie - Archeologische waarde](#) wijzigen in een hoger of lager beschermingsniveau, indien op basis van documentatie of een archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische verwachtingswaarden van de gronden van een ander niveau zijn dan is vastgelegd in deze bestemming.

28.5.2 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming [Waarde - Archeologie - Archeologische waarde](#) plaatselijk te verwijderen, indien op basis van documentatie of een archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet beschermingswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn, of als gronden ingevolge een nieuwe aanwijzing op basis van artikel 3 van de Monumentenwet 1988 worden beschermd.

Artikel 29 Waarde - Archeologie Hoge verwachting kernen en linten

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie Hoge verwachting kernen en linten](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

29.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor [Waarde - Archeologie Hoge verwachting kernen en linten](#) mede bestemde gronden.

29.2.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 29 lid 2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en). Voor normale agrarische activiteiten binnen de bestemmingen [Agrarisch](#) en [Agrarisch met waarden](#) geldt een diepte tot 0,50 meter;
- b. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 250 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.
- d. bebouwing ten behoeve van archeologisch onderzoek met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in [artikel 28 lid 2.1](#) voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in [artikel 28 lid 3.2](#) aan de vergunning.

29.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 3.1](#) onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

29.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 3.1](#) wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Waarde - Archeologie Hoge verwachting kernen en linten](#) aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

29.4.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 28 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken en/of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. het werken en/of werkzaamheden betreft die behoren tot de normale agrarische werkzaamheden

binnen de bestemmingen [Agrarisch](#) en [Agrarisch met waarden](#) waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;

- c. de werken en/of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m²;
- d. de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen;
- e. de werken en/of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de werken en/of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- g. de werken en/of werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

29.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. uit documentatie onomstotelijk vast staat dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of nog behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig kunnen zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken en/of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in [artikel 28 lid 4.4](#) aan de vergunning.

29.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

29.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

29.5.1 Wijziging van het beschermingsniveau

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming [Waarde - Archeologie Hoge verwachting kernen en linten](#) wijzigen in een hoger of lager beschermingsniveau, indien op basis van documentatie of een archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische verwachtingswaarden van de gronden van een ander niveau zijn dan is vastgelegd in deze bestemming.

29.5.2 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming [Waarde - Archeologie Hoge verwachting kernen en linten](#) geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien op basis van documentatie of een archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet beschermingswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn, of als gronden ingevolge een nieuwe aanwijzing op basis van artikel 3 van de Monumentenwet 1988 worden beschermd.

Artikel 30 Waarde - Archeologie Hoge verwachting overige gebieden

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie Hoge verwachting overige gebieden](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

30.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor [Waarde - Archeologie Hoge verwachting overige gebieden](#) mede bestemde gronden.

30.2.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 28 lid 2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en). Voor normale agrarische activiteiten binnen de bestemmingen [Agrarisch](#) en [Agrarisch met waarden](#) en/of ter plaatsen van esdekken geldt een diepte tot 0,50 meter;
- b. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;

2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.
- d. bebouwing ten behoeve van archeologisch onderzoek met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in [artikel 28 lid 2.1](#) voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in [artikel 28 lid 3.2](#) aan de vergunning.

30.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 3.1](#) onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

30.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 3.1](#) wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Waarde - Archeologie Hoge verwachting overige gebieden](#) aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

30.4.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 28 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken en/of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter en 0,50 meter bij esdekken onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. het werken en/of werkzaamheden betreft die behoren tot de normale agrarische werkzaamheden binnen de bestemmingen [Agrarisch](#) en [Agrarisch met waarden](#) waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- c. de werken en/of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m²;
- d. de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen;
- e. de werken en/of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de werken en/of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- g. de werken en/of werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

30.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. uit documentatie onomstotelijk vast staat dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of nog behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig kunnen zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken en/of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in [artikel 28 lid 4.4](#) aan de vergunning.

30.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

30.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

30.5.1 Wijzigen van beschermingsniveau

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming [Waarde - Archeologie Hoge verwachting overige gebieden](#) wijzigen in een hoger of lager beschermingsniveau, indien op basis van documentatie of een archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische verwachtingswaarden van de gronden van een ander niveau zijn dan is vastgelegd in deze bestemming.

30.5.2 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming [Waarde - Archeologie Hoge verwachting overige gebieden](#) geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet beschermingswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn, of als gronden

ingevolge een nieuwe aanwijzing op basis van artikel 3 van de Monumentenwet 1988 worden beschermd.

Artikel 31 Waarde - Archeologie Middelhoge verwachting

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie Middelhoge verwachting](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

31.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor [Waarde - Archeologie Middelhoge verwachting](#) mede bestemde gronden.

31.2.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 31 lid 2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 2.500 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.
- d. bebouwing ten behoeve van archeologisch onderzoek met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.3.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Waarde - Archeologie Middelhoge verwachting](#) aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;

- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

31.3.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 31 lid 3.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken en/of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 0,30 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. het werken en/of werkzaamheden betreft die behoren tot de normale agrarische werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- c. de werken en/of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m²;
- d. de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen;
- e. de werken en/of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. de werken en/of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- g. de werken en/of werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

31.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 31 lid 3.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. uit documentatie onomstotelijk vast staat dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of nog behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig kunnen zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken en/of werkzaamheden niet worden verstoord, of;

- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in [artikel 31 lid 3.4](#) aan de vergunning.

31.3.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in [artikel 31 lid 3.1](#) onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

31.3.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

31.4.1 Wijzigen van beschermingsniveau

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming [Waarde - Archeologie Middelhoge verwachting](#) wijzigen in een hoger of lager beschermingsniveau, indien op basis van documentatie of een archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische verwachtingswaarden van de gronden van een ander niveau zijn dan is vastgelegd in deze bestemming.

31.4.2 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming [Waarde - Archeologie Middelhoge verwachting](#) geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet beschermingswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn, of als gronden ingevolge een nieuwe aanwijzing op basis van artikel 3 van de Monumentenwet 1988 worden beschermd.

Artikel 32 Waarde - Beekdal

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Beekdal](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het beekdal van de Dommel en de Tongelreep, met de volgende cultuurhistorische waarden en kenmerken:

- a. ter plaatse van het beekdal van de Dommel:
 1. de strookvormige percelering haaks op de beek,
 2. de restanten van elzensingels,
 3. de (restanten van) hakhoutbossen,
 4. de zandwegen,
 5. de turfputjes van Heuvel (Heuvelse putten),
 6. de Volmolen (watermolen),
 7. de molenplaats bij de Loondermolenbrug en
 8. de boerderij Het Kasteel.
- b. ter plaatse van het beekdal van de Tongelreep (gebieden A en D van bijlage 2):
 1. rommelige verkaveling,
 2. mengeling van bouwland, grasland, hakhoutbosjes en zelfs heideveldjes,
 3. de (restanten van) elzensingels,
 4. landgoed De Hurken.

[artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

32.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende bouwregels, mits het bouwen geen onevenredige afbreuk doet aan de in [artikel 32 lid 1](#) beschreven waarden.

32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Op deze gronden mogen werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende regels, mits het uitvoeren ervan geen onevenredige afbreuk doet aan de in [artikel 32 lid 1](#) beschreven waarden.

Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische akkercomplexen Achtereind en Loonse akkers, met de volgende cultuurhistorische waarden en kenmerken:

- a. ter plaatse van het Achtereind (gebieden B en C van [bijlagen bij de regels bijlage 2](#)):
 1. de Vorstervoortse Hoeve,
 2. de (historische) boerderijen in Achtereind,

3. gebied B: open akkergebied van Ekenrooi tot Achtereind met de bolle ligging en met een esdek, deels met steilrand aan de westzijde, onderbroken door een zijdalletje van de Tongelreep met steilranden.
 4. gebied C: gebied met omheinde akkers, ten zuiden van Achtereind, betrekkelijk regelmatig ontgonnen langs de weg die als grens met de heide diende,
 5. bij de Vorstervoortse Hoeve: steilrandje naar beekdal
- b. ter plaatse van de Loonse akkers:
 1. het open akkercomplex met de bolle ligging en het esdek,
 2. de wegenstructuur,
 3. de zandpaden,
 - c. de buurtschap Loon met (langgevel) boerderijen en de restanten van hakhoutbosjes;

een en ander in relatie tot de onder b genoemde Loonse akkers, met in acht name van het gestelde in [artikel 34 lid 1](#).

[artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

33.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende bouwregels, mits het bouwen geen onevenredige afbreuk doet aan de in [artikel 33 lid 1](#) beschreven waarden.

33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Op deze gronden mogen werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende regels, mits het uitvoeren ervan geen onevenredige afbreuk doet aan de in [artikel 33 lid 1](#) beschreven waarden.

Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en/of herstel van het beschermd dorpsgezicht van Loon als een historisch gaaf bewaarde nederzetting met een zogenaamde 'plaatse', en zoals beschreven in de toelichting van het aanwijzingsbesluit, bekend onder kenmerk: MMA/Mo 160015, d.d. 24 juli 1971.

[artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

34.2 Bouwregels

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' mede bestemde gronden.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid [artikel 34 lid 2](#) voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de

ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezig en in de toelichting van het aanwijzingsbesluit, bekend onder kenmerk: MMA/Mo 160015, d.d. 24 juli 1971, beschreven uitwendige cultuurhistorische en/of architectonische waarden van bestaande bebouwing en/of overige cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

34.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [artikel 34 lid 3.1](#) hoort zij de Monumentencommissie in haar hoedanigheid als Begeleidingscommissie Loon, conform artikel 13 van de Monumentenverordening. Deze commissie adviseert binnen 8 weken na ontvangst van het verzoek om omgevingsvergunning. Het advies wordt geacht negatief te zijn indien binnen de genoemde termijn geen schriftelijk advies is uitgebracht door de commissie.

34.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

34.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor '[Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#)' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegd gezag:

- a. het vellen van bos;
- b. het beplanten van gronden met houtgewas;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- e. het diepploegen;
- f. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerassen en boomgroepen en/of solitaire bomen;

- g. de aanleg van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan 200 m².

34.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 34 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden, mits de in [artikel 34 lid 1](#) beschreven waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

34.4.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 34 lid 4.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals beschreven in de toelichting van het aanwijzingsbesluit, bekend onder kenmerk: MMA/Mo 160015, d.d. 24 juli 1971, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

34.4.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [artikel 34 lid 4.1](#) hoort zij de Monumentencommissie in haar hoedanigheid als Begeleidingscommissie Loon, conform artikel 13 van de Monumentenverordening. Deze commissie adviseert binnen 8 weken na ontvangst van het verzoek om omgevingsvergunning. Het advies wordt geacht negatief te zijn indien binnen de genoemde termijn geen schriftelijk advies is uitgebracht door de commissie.

Artikel 35 Waarde - Houtopstanden

35.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor [Waarde - Houtopstanden](#) zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de landschappelijke waarden in het gebied die gevormd worden door de

houtopstand, voorzover deze typerend is voor de lokale omstandigheden, [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

35.2 Bouwregels

Op of in de als [Waarde - Houtopstanden](#) aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, mits de in [artikel 35 lid 1](#) genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

35.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. voor agrarische doeleinden, anders dan ter ondersteuning en het beheer van de in het gebied voorkomende en/of te ontwikkelen waarden;
- b. het storten, aanbrengen of toepassen van (mest)stoffen die niet noodzakelijk zijn ter verbetering of instandhouding van de kenmerkende vegetatie en flora.

In afwijking van het onder a gestelde is de teelt van schaduwmiddende beplanting ter plaatse van de 'specifieke vorm van agrarisch - schaduwteelt' toegestaan.

35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- d. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- e. het dempen van sloten of greppels;
- f. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen).

35.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 35 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie van de houtopstanden betreffen.

35.4.3 Afwegingskader

Een in [artikel 35 lid 4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten

gevolgen de landschappelijke waarden van deze gronden, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 36 Waarde - Hydrologie

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Hydrologie](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de waterhuishoudkundige situatie van de attentiegebieden NNB ten behoeve van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur, waaronder natte natuurplekjes. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

36.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

36.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

36.3.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Waarde - Hydrologie](#) aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, met in acht name van [artikel 46 lid 1](#), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

36.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 36 lid 3.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale beheer en onderhoud worden gerekend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;

- c. die plaatsvinden op gronden met de bestemming [Bedrijf](#), [Bedrijf - Nutsvoorziening](#), [Horeca](#), [Maatschappelijk](#), [Recreatie](#), [Sport](#), [Tuin](#), [Verkeer](#), [Wonen](#), [Wonen - Landgoed 1](#), [Wonen - Villabebouwing](#) of op een agrarisch bouwvlak.

36.3.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 36 lid 3.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien als gevolg van deze werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast.

36.3.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 36 lid 3.1](#) wint zij advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 37 Waarde - NNB

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - NNB](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

Als ecologische waarden en kenmerken als bedoeld in het eerste lid gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant.

37.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, mits het bouwen geen onevenredige afbreuk doet aan de mogelijkheden tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden, zoals aangegeven in [artikel 37 lid 1](#);

37.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Zolang de natuurdoelen als bedoeld in [artikel 37 lid 1](#) niet zijn gerealiseerd of de onderliggende bestemming niet is gewijzigd in de bestemming [Bos](#) en/of [Natuur](#) kan het binnen de onderliggende bestemming toegelaten gebruik voortgezet worden.
- b. Voor natuurdoelen die met een beheersovereenkomst zijn gerealiseerd en dus van tijdelijke aard zijn, geldt dat het toegestane gebruik van de onderliggende bestemming niet is toegestaan, zolang de beheersovereenkomst van kracht is en voor zover deze het gebruik uitsluit.

37.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor '[Waarde - NNB](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- b. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- c. het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- d. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- f. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc. tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage
- g. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- h. het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, (fiets) paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- i. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

37.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 37 lid 4.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

37.4.3 Toetsingscriteria Algemeen

De in [artikel 37 lid 4.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien als gevolg van deze werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de mogelijkheden voor ontwikkeling van de daar voorkomende en/of potentiële natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

37.4.4 Toetsingscriteria Wonen - Villabebouwing:

De in [artikel 37 lid 4.1](#) genoemde vergunning ter plaatste van de bestemming [Wonen - Villabebouwing](#) wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden, en;
- b. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- c. door de werken en/of werkzaamheden het bosachtige karakter niet wordt aangetast;
- d. uit een deskundig verjongings- of beplantingsplan moet blijken dat binnen 3 jaar kan worden voldaan aan een minimale vereiste van 80% kroonprojectie van het te herbeplanten deel van het perceel. Dit dient te gebeuren met inheemse boomvormende soorten door inplanten of bosverjonging.

Artikel 38 Waarde - Open landschap

38.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de bestemming [Waarde - Open landschap](#), zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het open karakter van het landschap. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

38.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende bouwregels, mits het bouwen geen onevenredige afbreuk doet aan de in [Waarde - Open landschap](#) beschreven waarden.

38.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

38.3.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Waarde - Open landschap](#) aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het bebossen van gronden;
- b. het aanbrengen van opgaande beplanting (inclusief vollegrondsteelt) hoger dan 1,5 meter.

38.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 38 lid 3.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend (vervanging bestaande houtopstanden);
- b. die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

38.3.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 38 lid 3.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien als gevolg van deze werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de mogelijkheden voor het herstellen van de openheid niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 39 Waterstaat - Waterberging

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waterstaat - Waterberging](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water en het behoud van het waterbergend vermogen van het regionaal waterbergingsgebied, waarbij de bestemming [Waterstaat - Waterberging](#) voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en) en indien en voorzover de Waterwet van toepassing is, de werken en werkzaamheden slechts toegelaten zijn na het verkrijgen van een watervergunning van het bevoegd gezag. [artikel 46 lid 1](#) is daarbij van toepassing.

39.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

39.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor [Waterstaat - Waterberging](#) mede bestemde gronden.

39.2.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 39 lid 2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming [Waterstaat - Waterberging](#) met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in [artikel 39 lid 2.1](#) voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits hiervoor een omgevingsvergunning voor water is afgegeven.

39.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

39.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor [Waterstaat - Waterberging](#) aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van beplantingen;
- c. het aanbrengen of wijzigen van oevers en kaden.

39.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 39 lid 4.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

39.4.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 39 lid 4.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden,

met dien verstande dat indien en voor zo ver de Waterwet van toepassing is, de werken en werkzaamheden slechts toegelaten zijn na het verkrijgen van een watervergunning van het bevoegd gezag.

Artikel 40 Waterstaat - Waterkering

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkeringen;
- b. aanleg en verbetering van waterkeringen;
- c. het beheer en het onderhoud van de waterkeringen;
- d. wegen en paden.

40.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

- a. uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 25.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. ontheffing kan slechts worden verleend voor bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. voordat een besluit over ontheffing wordt genomen horen burgemeester en wethouders het waterschap, hoogheemraadschap of derde, welke verantwoordelijk is voor (het beheer van) de waterkering.

[artikel 46 lid 1](#) is hierbij van toepassing.

40.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

40.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

40.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 40 lid 4.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

40.4.3 Toetsingscriteria

De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in sub a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het normaal functioneren van de waterkering wordt of kan worden aangetast.

hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 41 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een omgevingsvergunning waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 42 Algemene bouwregels

42.1 Bestaande bebouwing

de vervanging van voor 1992 gerealiseerde bebouwing, anders dan bedoeld in [artikel 3 lid 3.6 sub b](#) en [artikel 4 lid 3.6 sub b](#) is toegestaan, binnen de op dat moment aanwezige maatvoering, zonedig met een geringe afwijking van de maatvoeringen indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit; .

42.2 Bestaande afwijkende maatvoering en situering

1. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande onder- of overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. Het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
3. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3, indien het uit ruimtelijke overwegingen wenselijk is dat het bouwwerk op een andere plaats wordt herbouwd. Daarbij geldt als randvoorwaarde dat er sprake dient te zijn van een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Artikel 43 Algemene gebruiksregels

Tot gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

1. bedrijfsmatige exploitatie van zwembaden;
2. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
3. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
4. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van reclaimedoeleinden, anders dan ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijven;

5. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming;
6. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
7. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
8. het gebruik en/of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen en recreatiewoningen voor (zelfstandige) bewoning;
9. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, behoudens voor zover zulks in overeenstemming is met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
10. het gebruik van gronden voor het al dan niet voor de verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte machines en voer- of vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, is niet toegestaan, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
11. het gebruik van gronden en bouwwerken waarvoor bij of krachtens de Natuurbeschermingswet 1998, zoals die van kracht ten tijde van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, een vergunning is vereist en waarvoor deze vergunning niet is verleend;
12. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie buiten een afstand van 10 meter rondom een als 'recreatiewoning' aangeduid gebouw of binnen die afstand voorzover dat gebruik ten koste gaat van de ter plaatse voorkomende waarden.

Artikel 44 Algemene aanduidingsregels

44.1 Milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem van de boringsvrije zone van het waterwingebied Aalsterweg/Klotputten. Op deze zone zijn de provinciale regels van toepassing.

44.2 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt de veiligheidszone van een lpg-tankstation en is het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

44.3 Vuilstortplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'vuilstortplaats', zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige vuilstortplaats(en). Op deze zone zijn de provinciale regels van toepassing.

44.4 Zoekzone - water

Ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water', zijn de gronden mede bestemd voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van watersystemen. Het uitvoeren van werken en werkzaamheden is slechts toelaatbaar indien de kansen van het realiseren van beekherstel bijbehorende natuur niet onomkeerbaar teniet worden gedaan. De waterbeheerder dient om advies te worden gevraagd bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

44.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekzone - water' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming [Water](#) en/of [Natuur](#) ten behoeve van beekherstel, mits:

- a. de inrichting als beek en de daarbij behorende natuuroevers en -gebieden geen onevenredige belemmering oplevert voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. de inrichting plaatsvindt binnen de kenmerken van het betreffende beekdal, zoals beschreven in de dubbelbestemming '[Waarde - Beekdal](#)';
- c. de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

44.5 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

44.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Op deze zone zijn de provinciale regels van toepassing.

44.5.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mag op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd indien het belang van de grondwaterbescherming voldoende is gewaarborgd.

Artikel 45 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding, voor:

45.1 Afwijken van maten en percentages

een geringe afwijking van de voorgeschreven maten en percentages, mits:

1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt van de voorgeschreven maten en percentages;
2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. de afwijking niet wordt toegepast voor:
 - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. de oppervlaktematen van bouwvlakken en niet voor veehuisvestingsgebouwen.

45.2 Afwijken van inhoud

de inhoud van woningen, indien de woning onderdeel uitmaakt van een cultuurhistorisch waardevol pand met bedrijfsruimte. In dat geval mag het gehele pand tot woning worden verbouwd mits daardoor;

1. de cultuurhistorische waarde van het pand behouden blijft;
2. de uitbreiding niet leidt tot onevenredige milieubeperking van omliggende bedrijven.

45.3 Afwijken van grenzen

een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen met ten hoogste 2 meter, indien een meetverschil of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt;

45.4 Afwijken van bouwhoogtes voor kunst en antennemasten

voor het bouwen van werken van beeldende kunst tot een bouwhoogte van 15 meter.

45.5 Afwijken met toepassing van het Rood-met-groeninstrumentarium

voor het afwijken van de voorgeschreven maten en percentages ten aanzien van de inhoud en de daaruit volgende oppervlakte, mits voldaan wordt aan voorwaarden zoals opgenomen in de 'Tabel inspanning sloop' van het Rood-met-groeninstrumentarium in [bijlagen bij de regels bijlage 1](#).

Artikel 46 Overige regels

46.1 Prioriteit van dubbelbestemmingen

46.1.1 Enkelbestemming - dubbelbestemming

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming en secundair de regels van de enkelbestemming.

46.1.2 Dubbelbestemming - dubbelbestemming

Waar dubbelbestemmingen samenvallen geldt de volgende prioriteitsvolgorde, waarbij de prioriteit aflopend is:

- a. de bestemming [Leiding - Gas](#);

- b. de bestemming [Leiding - Riool](#);
- c. de bestemming [Waterstaat - Waterberging](#);
- d. de bestemming [Waterstaat - Waterkering](#);
- e. de bestemming [Leiding - Hoogspanningsverbinding](#);
- f. de bestemmingen [Waarde - Archeologie - Archeologische waarde](#), [Waarde - Archeologie Hoge verwachting kernen en linten](#), [Waarde - Archeologie Hoge verwachting overige gebieden](#), [Waarde - Archeologie Middelhoge verwachting](#);
- g. de bestemming [Waarde - Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon](#);
- h. de bestemming [Waarde - Cultuurhistorie akkercomplex](#);
- i. de bestemming [Waarde - Beekdal](#);
- j. de bestemming [Waarde - NNB](#);
- k. de bestemming [Waarde - Open landschap](#).

Artikel 47 Algemene wijzigingsregels

47.1 Wro-zone - Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemmingen [Agrarisch](#), [Agrarisch met waarden](#), [Bedrijf](#), [Horeca](#) en [Wonen](#) wijzigen in de bestemming [Recreatie](#) onder de volgende voorwaarden:

1. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbeuk doen aan de exploitatiemogelijkheden van omliggende gronden en bedrijven;
2. het kan gaan om zowel dagrecreatieve als verblijfsrecreatieve voorzieningen als een zelfstandige onderneming, of als onderdeel van een agrarisch bedrijf of zorgvoorziening. Bij voorkeur hebben de initiatieven wel relatie met de authenticiteit van Waalre en landschap(sbeleving);
3. er dient zorggedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing, zowel op perceels- als op structuurniveau;
4. ontwikkelingen dienen een kwaliteitsimpuls voor het gebied als geheel te betekenen door toepassing van de "Uitwerking Rood-met-groeninstrumentarium";
5. de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 1,5 hectare bedragen;
6. indien de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, dienen deze woningen bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd.

Voor het bestaande recreatiebedrijf als bedoeld in [artikel 14 lid 1 sub a onder 1](#) is onder bovenstaande randvoorwaarden een uitbreiding van de bestemming mogelijk. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

1. Voorzover het de bouw van recreatiewoningen betreft mag de dichtheid dan niet meer dan 20 woningen per netto hectare bedragen. Dit betekent dat de bij andere bebouwing dan recreatiewoningen behorende gronden niet meegerekend worden.
2. Door de uitbreiding mag de oppervlakte aan bebouwing niet meer dan 1,5 hectare gaan bedragen.
3. De belangen van aanpalende eigenaren en/of gebruikers mogen niet onevenredig worden aangetast.

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 48 Overgangsrecht

48.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

48.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 49 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan

Buitengebied Waalre 2017.